TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **48**/2024/HC-ST
Ngày 02 - 4 - 2024
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong việc áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ nhà ở, công trình, vật kiên cố

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Thuân, ông Phạm Hữu Dụng.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 225/2023/TLST-HC ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong việc áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ nhà ở, công trình, vật kiên cố"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2024/QĐXXST-HC ngày 11/3/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Nho A, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số nhà 42, thôn 3, xã P, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 166 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 01 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại Th, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Bà Vũ Thị Thanh V, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Hoàng Tiến M, chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị H, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số nhà 42, thôn 3, xã P, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 166 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Trần Nho A và người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Quang T trình bày:

Ông Trần Nho A là một trong các hộ dân có nhà và đất tại thửa đất số 417, thuộc tờ bản đồ số 24, phường T, thành phố B (Khu tập thể Khoa Y, Trường Đại học TN).

Vừa qua, ông Trần Nho A nhận được Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do lấn chiếm, xây dựng tại thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24. Theo Quyết định trên, cấp có thẩm quyền cho rằng:

- Ông Trần Nho A đã có hành vi vi phạm hành chính quy định tại điểm a khoản 4, khoản 5 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP.

- Hậu quả do vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là: Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị diện tích 458,7m^2, thuộc một phần thửa đất 417, tờ bản đồ số 24 tại phường T, thành phố B.

- Trên phần diện tích đất vi phạm có các công trình sau:

+ 01 căn nhà cấp IV, chiều cao trung bình 3m, diện tích 86,3m^2.

+ 01 móng gạch, diện tích 75,3m^2.

+ 01 dãy nhà trọ, diện tích 100m^2.

+ 01 lối đi bằng xi măng + sân và 01 phần làm trụ cổng vào phòng trọ diện tích 75,7m^2.

+ 01 dãy trọ chiều cao trung bình 3,5m, diện tích 121,4m^2.

Theo đó, buộc ông Trần Nho A khôi phục tình trạng của đất trước khi vi phạm: Phá bỏ các công trình xây dựng vi phạm gồm: dãy trọ, nhà cấp IV, phần móng gạch, phần sân, phần lối đi bằng bê tông và trụ cổng.

+ Buộc trả lại đất đã lấn chiếm.

Thời gian thực hiện: 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Ông Trần Nho A cho rằng việc Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do lấn chiếm, xây dựng đối với ông là chưa đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, ông A đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án có thẩm quyền hủy Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023, cụ thể như sau:

Thứ nhất, ông A không phải là người vi phạm, không phải là người lấn chiếm đất của Nhà nước. Diện tích đất này ông A đã nhận chuyển nhượng lại từ gia đình bà Phan Thị H và ông Đỗ Văn N (người sử dụng thửa đất trước đây). Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông A không hề hay biết việc có hay không bà H ông N lấn chiếm đất. Tuy nhiên, theo quy hoạch thì đây là khu tập thể cán bộ của Trường Đại học TN vì vậy ông mới tin tưởng là đất đai có nguồn gốc pháp lý rõ ràng nên mới mua đất để sử dụng. Khi ông nhận chuyển nhượng họ đã xây dựng nhà và các công trình khác trước đó. Nếu có việc lấn chiếm đất hay xây dựng công trình trái phép thì cũng không phải là hành vi do ông A thực hiện. Nội dung Quyết định 1343/QĐ-KPHQ buộc ông A phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do đã có hành vi vi phạm hành chính quy định tại điểm a khoản 4, khoản 5 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP là không đúng bản chất sự việc.

Thứ hai, Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ cho rằng ông Trần Nho A có hành vi "Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị diện tích 458,7m^2, thuộc một phần thửa đất 417, tờ bản đồ số 24 tại phường T" là không đúng.

Trong số diện tích 458,7m^2 nói trên, có phần diện tích 71,7m^2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532202 ngày 21/8/2007 đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ 24 cho hộ bà Phan Thị H và ông Đỗ Văn N. Trên thửa đất này, vợ chồng ông N bà H đã xây một căn nhà cấp IV diện tích 86,3m^2 (mà trong Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ có nhắc tới). Năm 2015, vợ chồng ông Trần Nho A nhận chuyển nhượng lại căn nhà và thửa đất này từ hộ gia đình bà H và ông N. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng vào ngày 27/5/2015, sau đó được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động sang tên vợ chồng ông Trần Nho A ngày 10/6/2016.

Do vậy, trong số diện tích 458,7m^2 mà cơ quan chức năng cho rằng ông Trần Nho A lấn chiếm thì có ít nhất là 71,7m^2 đã được nhà nước cấp GCNQSD đất. Từ đó Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ buộc ông Trần Nho A trả lại 458,7m^2 đất đã lấn chiếm là không đúng, không chính xác.

Thứ ba, Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ buộc ông Trần Nho A phá bỏ 01 căn nhà cấp IV, chiều cao trung bình 3m, diện tích 86,3m^2 là không đúng.

Như đã trình bày trên, căn nhà cấp IV với chiều cao trung bình 3m, diện tích 86,3m^2 này được gia đình bà Phan Thị H và ông Đỗ Văn N xây trên phần diện tích 71,7m^2 đất ở đô thị đã được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất. Vì vậy việc xây dựng căn nhà này là hợp pháp, không thể buộc tháo dỡ. Trường hợp căn nhà này có bị cưỡng chế tháo dỡ thì là chỉ đối với phần diện tích mái hiên khoảng 15m^2 (nằm ngoài phần diện tích được cấp GCNQSD đất).

Ông Trần Nho A đã làm đơn khiếu nại Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ nói trên nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Vì vậy ông A đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính, đề nghị Toà án: Hủy bỏ Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do lấn chiếm, xây dựng của Chủ tịch UBND thành phố B vì Quyết định hành chính này không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa, người khởi kiện thay đổi một phần nội dung khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do lấn chiếm đối với phần diện tích 71,7m^2 đất ở đô thị đã được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Lê Đại Th trình bày:

***** Về nguồn gốc đất: UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi diện tích 2.258,7m^2 (thửa đất số 483, tờ bản đồ số 24, diện tích 942m^2 và thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.316m^2) tại phường T, thành phố B của Trường Đại học TN giao cho UBND thành phố B quản lý để bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất theo Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 10/11/2010.

* Về quá trình xử lý vi phạm hành chính:

Ngày 13/3/2023, UBND phường T lập biên bản vi phạm hành chính số 15/BB-VPHC đối với ông Trần Nho A về hành vi vi phạm: Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị với tổng diện tích 458,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24 tại tổ dân phố 11, phường T, thành phố B.

Ngày 15/3/2023, UBND phường T có Tờ trình số 42/TTr-UBND về việc đề nghị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai (trong đó hành vi vi phạm hành chính về đất đai của ông Trần Nho A diễn ra từ năm 2009 đến nay đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (quá 02 năm) kèm theo biên bản vi phạm hành chính và các hồ sơ có liên quan.

Căn cứ biên bản vi phạm hành chính số 15/BB-VPHC ngày 13/3/2023 và Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 15/3/2023 của UBND phường T, căn cứ quy định tại điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Trần Nho A.

* Về quan điểm của người bị kiện: Việc UBND phường T xác định hành vi vi phạm, lập biên bản vi phạm hành chính và Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nho A là không có căn cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là bà Vũ Thị Thanh V: thống nhất như ý kiến trình bày của đại diện người bị kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua lời trình bày của các đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24, diện tích 71,7m^2 gia đình ông A đang sử dụng và thửa đất số 398, tờ bản đồ số 24, diện tích 102,5m^2 gia

đình bà Lý đang sử dụng có cùng nguồn gốc đất, được tách ra từ thửa đất số 121, tờ bản đồ số 1, diện tích 174,7m^2 đất ở của bà Phan Thị H mua thanh lý. Trên thửa đất số 471, gia đình bà H xây dựng 01 căn nhà cấp IV sử dụng ổn định, không tranh chấp với gia đình bà L, đến năm 2016 gia đình bà H chuyển nhượng nhà, đất này cho gia đình ông A. Do đó việc UBND phường T cho rằng thửa đất số 471 cấp GCNQSD đất chồng lên thửa đất số 398 là thiếu cơ sở. Mặt khác GCNQSD đất số AI 532202 đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24 cấp ngày 21/8/2007 cho hộ bà H ông N đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trần Nho A, bà Trần Thị H hiện nay vẫn đang có giá trị pháp lý chưa bị thu hồi hay huỷ bỏ. Vì vậy trong số diện tích 458,7m^2 mà cơ quan chức năng cho rằng ông A lấn chiếm thì có 71,7m^2 đã được cấp GCNQSD đất. Việc Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 xác định ông A lấn chiếm 458,7m^2 đất phi nông nghiệp và buộc ông A phá bỏ toàn bộ căn nhà cấp IV là không chính xác, do đó yêu cầu khởi kiện của ông A là có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nho A về việc hủy Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại đơn khởi kiện, ông Trần Nho A yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả (sau đây gọi tắt là Quyết định 1343). Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 27/3/2023, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Trần Nho A. Đến ngày 25/9/2023, ông A khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt, có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính để xét xử vụ án.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B:

[4.1] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 28, điểm đ khoản 2 Điều 38, khoản 1 Điều 54, khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi

phạm hành chính năm 2012, sửa đổi bổ sung năm 2020 thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định 1343 là đúng thẩm quyền.

[4.2] Về trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 13/3/2023, UBND phường T, thành phố B lập biên bản vi phạm hành chính số 15/BB-VPHC đối với ông Trần Nho A vì đã có các hành vi vi phạm tại điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, cụ thể là: Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị với tổng diện tích 458,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24 tại tổ dân phố 11, phường T. Biên bản có ông Nguyễn Văn Bằng là Phó Chủ tịch UBND phường T ký đại diện chính quyền, ông Lê Anh Phước là công chức Địa chính - Xây dựng lập biên bản và xác nhận của ba người chứng kiến là Nguyễn Xuân Q, Đinh Tiến L, Nguyễn Văn T; có mặt người vi phạm ông Trần Nho A. Biên bản được lập theo quy định tại Điều 58 Luật xử lý vi phạm hành hành chính và Điều 6 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 97/2017/NĐ-CP; thành phần lập biên bản đúng theo khoản 2 Điều 40 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019.

Đến ngày 15/3/2023, UBND phường T có Tờ trình số 42/TTr-UBND gửi UBND thành phố B về việc đề nghị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai kèm theo hồ sơ để xử lý là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 27/3/2023, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1343 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính sửa đổi bổ sung năm 2020.

[4.3] Về căn cứ ban hành Quyết định 1343:

Theo Biên bản vi phạm hành chính và Quyết định 1343 thì ông Trần Nho A được xác định có các hành vi vi phạm: Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị với tổng diện tích 458,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24 tại tổ dân phố 11, phường T, thành phố B. Cụ thể là: 03 thửa tọa lạc tại hẻm 97 Đồng Sỹ Bình: 01 thửa có diện tích 86,3m^2 (hiện làm nhà cấp IV, cao trung bình 3m); 01 thửa có diện tích 75,3m^2 (xây dựng móng gạch); 01 thửa có diện tích 175,7m^2 (dãy phòng trọ diện tích xây dựng 100m^2, cao trung bình 3,5m, còn lại lối đi láng xi măng + sân và một phần làm trụ cổng lối vào phòng trọ, diện tích 75,7m^2); 01 thửa tọa lạc tại hẻm 99 Đ: diện tích 121,4m^2 (hiện đã xây dựng phòng trọ, cao trung bình 3,5m). Vi phạm điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019. Tuy nhiên các công trình trên đất đều do chủ cũ là bà Phan Thị H xây dựng từ năm 2009 nên thời hiệu ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã hết, Chủ tịch UBND thành phố B căn cứ khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính sửa đổi năm 2020 để áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc ông A phải khôi phục lại hiện trạng của đất trước khi vi phạm, phá bỏ các công trình xây dựng vi phạm bao gồm: dãy trọ, nhà cấp IV, phần móng gạch, sân, lối đi bằng bê tông và trụ cổng, đồng thời buộc trả lại đất đã chiếm.

Về nguồn gốc diện tích đất ông A được xác định lấn chiếm: Theo UBND phường T cung cấp, căn cứ Quyết định 2897/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 của

UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi 2.258,7m^2 (thửa đất số 483, tờ bản đồ số 24, diện tích 942m^2 và thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.316,9m^2) tại phường T của Trường Đại học TN giao cho UBND thành phố quản lý để bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất theo Quyết định 2897. Thời điểm UBND thành phố nhận bàn giao (tháng 5/2012) ghi nhận các hộ đã chiếm, xây dựng gần hết diện tích trên đất.

Căn cứ sơ đồ mảnh trích đo xác định phần đất lấn, chiếm khu ký túc xá Trường Đại học TN do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 07/3/2023 ghi nhận việc ông Trần Nho A đang sử dụng diện tích đất 458,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24. Trong đó có diện tích 71,7m^2 đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532202 ngày 21/8/2007 cho hộ bà Phan Thị H, ông Đỗ Văn N đối với thửa đất 471, tờ bản đồ 24; nguồn gốc do bà H mua thanh lý của Nhà nước và được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số AB 509478 ngày 20/10/2005, thửa 121, tờ bản đồ số 1, diện tích 174,7m^2, đến năm 2007, bà H tách thửa đất trên thành 02 thửa:

+ Thửa 398, tờ bản đồ số 24, diện tích 102,5m^2 đất ở, hiện đang do bà Nguyễn Thị L sử dụng

+ Thửa 471, tờ bản đồ số 24, diện tích 71,7m^2 đất ở; trên đất có 01 nhà xây cấp IV do bà H xây dựng; đến năm 2015, hộ bà H, ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Nho A và bà Trần Thị H, được chỉnh lý biến động ngày 10/6/2016. Tuy nhiên, thửa đất này nằm trong ranh giới đất bị thu hồi theo Quyết định 2897/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 của UBND tỉnh Đắk Lắk và theo kết quả đo đạc lại của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì GCNQSD đất này bị chồng lên GCNQSD đất thửa 398, tờ bản đồ số 24 mà bà Nguyễn Thị L đang sử dụng làm nhà ở. Việc chồng lấn trên UBND phường chưa xác định được nguyên nhân, UBND thành phố đã lập Đoàn thanh tra nhưng đến nay chưa có kết luận.

Như vậy, ông Trần Nho A và bà Trần Thị H đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp và được cấp GCNQSD đất theo quy định đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24, diện tích 71,7m^2. Quyền của người sử dụng đất được đảm bảo theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Mặc dù thửa đất của ông A nằm trong phạm vi đất bị thu hồi theo Quyết định 2897 và hiện trạng GCNQSD đất bị chồng lên GCNQSD đất thửa 398, diện tích 102,5m^2 gia đình bà Nguyễn Thị L đang sử dụng nhưng nguyên nhân chưa được cơ quan có thẩm quyền nào kết luận, GCNQSD đất của ông A, bà H vẫn chưa bị thu hồi, hủy bỏ. Do đó, việc Chủ tịch UBND thành phố B xác định ông A có vi phạm chiếm đất phi nông nghiệp đối với diện tích 71,7m^2 thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 24 từ đó buộc phá dỡ công trình trên đất và trả lại đất lấn chiếm là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông A.

[4.4] Đối với phần diện tích 387m^2 còn lại trong tổng diện tích 458,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24 mà tại Quyết định 1343 xác định ông A có hành vi vi phạm thì ông A đã rút yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.5] Từ những phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nho A về huỷ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B đối với ông Trần Nho A về nội dung xác định các hành vi vi phạm và buộc khắc phục hậu quả trên diện tích đất 71,7m^2 thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24, phường T, thành phố B.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Trần Nho A không phải chịu án phí. Chủ tịch UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Điểm a, b khoản 1 Điều 28; điểm đ khoản 2 Điều 38; khoản 1 Điều 54; Điều 58; Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, sửa đổi bổ sung năm 2020;

- Điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14; khoản 2 Điều 40 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Điều 6 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 97/2017/NĐ-CP;

- Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Nho A: Hủy một phần Quyết định số 1343/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Trần Nho A, nội dung xác định ông A có các hành vi vi phạm và buộc khắc phục hậu quả trên diện tích đất 71,7m^2 thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24, phường T, thành phố B.

2. Về án phí: Chủ tịch UBND thành phố B phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Vũ Văn Tú