

Bản án số: 399/2021/HC-PT

Ngày: 12-11-2021

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 09 và 12 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 267/2021/TLPT-HC ngày 18/4/2021 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 966/2020/HC-ST ngày 06/7/2020 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 788/2021/QĐPT-HC ngày 16 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1960; có mặt

Địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Lê Vũ T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Uy T, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Ông Trương Quốc Q - Luật sư của Văn phòng Luật sư Uy T, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Đường Lương Văn Nho, khu phố Giồng Ao, thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh D - Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trương Tiến T - Phó Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền số: 7334/GUQ-UBND ngày 13/11/2018). Xin vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn N - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giờ.
Có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) Bà Lương Thị Như H, sinh năm 1968.

Trú tại:, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1960;
có mặt

Địa chỉ:, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

2) Ông Bạch Hoàng T, sinh năm 1972. Vắng mặt

Trú tại: ấp Long Thạnh, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* người bị kiện Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 18/7/2018 và các bản tự khai, người khởi kiện là ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Ngày 12/10/1998, ông có mua thửa đất mặt tiền tại địa chỉ 155a đường Hòa Hiệp, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ của ông Lê Văn Có, sinh ngày 12/9/1967, thường trú tại 155a đường Hòa Hiệp, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 371 QSDĐ/TC cấp ngày 31/8/1998 của UBND huyện Cần Giờ. Vì đo đạc chừng nên khi ra giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 618 QSDĐ/SX ngày 30/10/1998, số thửa 11- 62, tờ bản đồ số 01, xã Long Hòa thì ông phát hiện còn thiếu so với thực địa. Do vậy, ngày 22/11/1998 ông mua thêm của ông Có một phần thửa đất thứ nhất có diện tích 69m² thuộc mặt tiền 155a đường Hòa Hiệp, xã Long Hòa nằm trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 371 QSDĐ/TC cấp ngày 31/8/1998 của

UBND huyện Cần Giờ (sổ gốc ông Lê Văn Có nắm giữ), nhưng chưa kịp tới UBND huyện Cần Giờ chuyển quyền sử dụng đất, ông T tiếp tục mua thửa đất thứ hai liền kề sau lưng nhà 155a đường Hòa Hiệp của ông Có đã đăng ký kê khai tại xã Long Hòa là 4.307m² có nguồn gốc do ông Có tự khai hoang trước những năm 1990. Nay thuộc một phần thửa số 2, thửa phân chiếc 2-a, tờ bản đồ thứ 77, Bộ địa chính xã Long Hòa, huyện Cần Giờ với tổng diện tích 4.207,7m² (LNK) đất loại cây lâu năm (theo tài liệu năm 2005).

Năm 1999, ông tới xã Long Hòa xin chuyển quyền sử dụng đất thửa thứ nhất 69m² sang tên ông và xin hợp thức hóa thửa thứ hai do ông Lê Văn Có đã đăng ký kê khai tại xã 4.307m² mà ông mua giấy tay nhưng UBND xã Long Hòa trả lời chưa có đợt và phải chờ đợi.

Ngày 15/10/2002, UBND xã Long Hòa mời ông lên làm việc và lập 02 Biên bản vi phạm hành chính về pháp luật đất đai với nội dung: “Ông T sang nhượng đất của ông Lê Văn Có từ năm 1998 khi ông Có không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất diện tích 5.600m². Ông Nguyễn Quốc T đã vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 04/CP của Chính phủ ngày 10/01/1997 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, trong điều kiện hoàn cảnh không có đất sản xuất, vi phạm lần đầu” do cán bộ địa chính xã là ông Bạch Hoàng T lập biên bản và ký.

Ngày 28/5/2003, UBND xã Long Hòa tiếp tục gửi giấy mời ông vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 03/6/2003 đến Ủy ban Nhân dân xã làm việc có liên quan đến đất. Theo lịch hẹn, ông đến UBND xã Long Hòa và lần này ông bị lập Biên bản vi phạm hành chính về pháp luật đất đai do Tổ xử lý Phòng tư pháp huyện Cần Giờ lập: “Ông T có hành vi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không hợp pháp năm 1998 (chưa có giấy tờ hợp lệ). Ông Nguyễn Quốc T vi phạm quy định tại Điều 6 Khoản 1 của Nghị định 04/CP của Chính phủ ngày 10/01/1997 về xử phạt vi phạm hành chính về đất đai” do ông Phạm Hải Hồ - Tổ trưởng tổ xử lý lập biên bản và ký.

Trong quá trình sử dụng đất ông vẫn thường xuyên canh tác, lên gò, đắp bờ bao, lên líp, bơm cát, đào ao, nuôi trồng thủy sản, cắm cột mốc bê tông, rào dây kẽm gai, xây tường gạch, trồng cây lâu năm, làm nhà tạm trên đất để trồng coi tại đây (hiện nay ông vẫn còn lưu giữ 26 Biên nhận và Hợp đồng cải tạo đất trồng cây và chăm sóc từ ngày mua 22/11/1998 cho tới ngày 25/12/2017). Thời gian này, ông thường xuyên liên hệ với UBND xã Long Hòa để làm giấy chủ quyền 02 thửa đất nói trên nhưng UBND xã Long Hòa trả lời chưa có đợt và phải chờ đợi.

Tháng 8/2003, ông lại liên hệ với UBND xã Long Hòa để nộp hồ sơ

chuyển quyền sử dụng đất đã mua thửa thứ 01 và xin hợp thức hóa đất đã mua bằng giấy tay thửa thứ 02 nêu trên thì được cán bộ địa chính UBND xã Long Hòa là ông Bạch Hoàng T cung cấp thông tin UBND huyện Cần Giờ sẽ tiến hành giải tỏa thu hồi toàn bộ khu đất Bà Sanh – Phan Đức (Long Hòa) để làm dự án nhà ở do Công ty Tân An Huy làm chủ đầu tư. Vì thửa đất của ông là một phần nhỏ trong toàn bộ khu đất Bà Sanh – Phan Đức cho nên ông được ông Bạch Hoàng T hướng dẫn làm đơn khiếu nại vào ngày 15/9/2003 gửi UBND huyện Cần Giờ về việc giải tỏa khu đất Bà Sanh – Phan Đức (Long Hòa). Tuy nhiên, đơn khiếu nại nêu trên không cụ thể, không nêu rõ đối tượng khiếu nại là ai nên không được UBND huyện Cần Giờ giải quyết và trả lời đơn. Ông lại liên hệ với ông Bạch Hoàng T để nhờ viết lại đơn khiếu nại thì được ông Bạch Hoàng T bổ sung thêm thông tin là Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 sẽ giải tỏa thu hồi đất toàn bộ khu đất Bà Sanh - Phan Đức (Long Hòa) cho dự án nhà ở Tân An Huy nhưng lại không cho ông biết được toàn bộ nội dung của Quyết định số 738/QĐ.UB. Do đó tựa đề đơn khiếu nại vẫn là “*Khiếu nại việc Giải tỏa khu đất Bà Sanh – Phan Đức (Long Hòa)*”. Đơn khiếu nại lần 2 ông gửi UBND huyện Cần Giờ vào ngày 02/12/2003 (thời điểm này ông vẫn không nhận được bản chính và bản sao Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003). Sau khi nộp đơn khiếu nại lần 02, ông vẫn tiếp tục quản lý, canh tác, sử dụng 02 thửa đất nêu trên từ đó cho đến nay.

Ngày 01/2/2013, ông liên hệ với UBND xã Long Hòa, Phòng Tài nguyên Môi trường và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cần Giờ tiến hành đo vẽ 02 thửa đất và nộp hồ sơ xin hợp thức hóa 02 thửa đất đã mua nêu trên theo quy định tại khoản 2, Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 và có chữ ký của bên bán, nhưng bên chuyển nhượng không nộp giấy chủ quyền sử dụng đất và chưa có xác nhận của cơ quan chính quyền thì thủ tục cấp giấy chủ quyền cho ông phải trải qua trình tự thông báo trên báo địa phương. Nếu sau 30 ngày kể từ ngày đăng báo mà không có tranh chấp thì sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP về thi hành luật đất đai nhưng UBND xã Long Hòa và UBND huyện Cần Giờ không có sự trả lời cho ông.

Sau khi Nhà nước ban hành Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và cho phép cá nhân sử dụng đất ổn định, lâu dài trước ngày 01/7/2004 thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ông đã liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền và bộ phận một cửa để nộp hồ sơ xin cấp giấy chủ quyền. Ngày

21/3/2017, ông nộp hồ sơ xin hợp thức hóa và có biên nhận số 83 của UBND xã Long Hòa.

Ngày 28/11/2017 ông nhận được Công văn số 4840/UBND của UBND huyện Cần Giờ ngày 15/11/2017 trả lời với nội dung: “Theo xác nhận của UBND xã Long Hòa khu đất nêu trên của hộ ông Nguyễn Quốc T có nguồn gốc là đất trắng, rừng tự nhiên, ông Lê Văn Có lấn chiếm sử dụng đến năm 1998 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Quốc T. Đến năm 2003 ông Nguyễn Quốc T bị xử lý vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai theo Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ về xử phạt vi phạm hành chính...; khu đất xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nằm thửa đất số 02, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC năm 2005), diện tích 4.207,7m², loại đất cây lâu năm vị trí khu đất tọa lạc tại xã Long Hòa không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vì khu đất nêu trên đã có Quyết định thu hồi đất theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai tại Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003... Sau đó ngày 29/11/2018 ông khiếu nại Công văn 4840/UBND ngày 15/11/2017.

Khi biết được toàn bộ nội dung quyết định số 738/QĐ.UB thì ngày 14/12/2017 ông làm đơn khiếu nại. Đến ngày 03/01/2018 thì UBND huyện Cần Giờ ban hành văn bản số 29/UBND trả lời cho ông là không giải quyết đơn khiếu nại vì lý do trước đây đã được giải quyết. Qua văn bản số 29/UBND thì ông mới biết được thêm thông tin là trước đây Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ có ban hành Quyết định số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 để giải quyết đơn khiếu nại lần 02 mà ông gửi UBND huyện Cần Giờ vào ngày 02/12/2003.

Như vậy, ngày 24/01/2018 ông mới chính thức nhận được Quyết định số 10/QĐ.UB của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành ngày 08/01/2004 với nội dung là: “Không công nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1960, ngụ tại 535/5, đường Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh ngày 02/12/2003 về việc “Giải tỏa khu Bà Sanh – Phan Đức (xã Long Hòa)”.

Cùng ngày 24/01/2018, ông được Phòng tiếp công dân huyện Cần Giờ cho chụp Công văn số 02/QLĐT của Phòng quản lý đô thị huyện Cần Giờ ngày 02/01/2018 gửi Ban tiếp công dân trả lời về quá trình tổng đạt, niêm yết Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về xử phạt vi phạm hành chính của ông Nguyễn Quốc T; và đồng thời ngày 24/01/2018 cán bộ tiếp công dân mới đưa cho ông bản photo Giấy trả lời khiếu nại số 21/TD-VP ngày 25/11/2003 về việc trả lời đơn khiếu nại lần 01 của ông vào ngày 15/9/2003.

Ông cho rằng Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 10/QĐ.UB vào ngày 08/01/2004 và Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 có nhiều điểm sai phạm về trình tự giải quyết khiếu nại; trình tự thủ tục xử phạt vi phạm hành chính về mặt nội dung bởi những căn cứ pháp lý như sau:

Thứ nhất, ông có đơn khiếu nại Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ về việc “Giải tỏa khu đất Bà Sanh – Phan Đức (Long Hòa)” ngày 02/12/2003 và Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định trả lời số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 nhưng không gửi, tổng đạt cho ông được biết. Sau đó ông làm đơn xin UBND huyện Cần Giờ trích lục Quyết định 10/QĐ.UB thì ngày 24/01/2018 ông mới nhận được 01 bản sao y trích lục Quyết định 10/QĐ.UB và lúc này ông mới biết rõ nội dung của Quyết định 10/QĐ.UB.

Theo Công văn số 02/QLĐT của Phòng quản lý đô thị huyện Cần Giờ trả lời Ban tiếp công dân huyện ngày 02/01/2018 “về việc cung cấp thông tin liên quan đến quá trình tổng đạt, niêm yết Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về xử phạt vi phạm hành chính của ông Nguyễn Quốc T” thì: “Các hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính tại khu vực Bà Sanh - Phan Đức, trước đây do Phòng Tư pháp lập hồ sơ xử lý và tổ chức thực hiện tổng đạt quyết định. Sau đó, Phòng Tư pháp bàn giao hồ sơ cho Đội Quản lý trật tự đô thị quản lý. Qua đối chiếu hồ sơ lưu trữ tại Đội Quản lý trật tự đô thị được biết: “... Trong hồ sơ lưu trữ không có các tài liệu liên quan đến việc tổng đạt, niêm yết Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về xử phạt vi phạm hành chính.”

Như vậy, UBND huyện Cần Giờ có ban hành Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 nhưng không tổng đạt cho ông T, cũng như không công khai, niêm yết thông dẫn đến tình trạng ông T tin rằng vụ việc đã được giải quyết ổn thỏa và yên tâm là dự án giải tỏa thu hồi khu đất Bà Sanh - Phan Đức (Long Hòa) của công ty Tân An Huy không được thực hiện cho nên ông lại tiếp tục quản lý, sử dụng, canh tác đất như những người khác ở khu vực này. Ông cho rằng trình tự lập biên bản, ban hành Quyết định 738/QĐ.UB và Quyết định 10/QĐ.UB của UBND huyện Cần Giờ không được minh bạch và có hành vi ém giậy tờ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền khiếu nại, khởi kiện của công dân. Mặc dù trong thời gian này ông thường xuyên có mặt để cải tạo khu đất và liên hệ qua lại với UBND xã Long Hòa và UBND huyện Cần Giờ để làm nhiều loại giấy tờ liên quan khác.

Thứ hai, sai lầm nghiêm trọng trong việc ban hành Quyết định 738/QĐ.UB là Biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì lập ngày 08/08/2003 nhưng tới ngày 20/8/2003 (tổng cộng 12 ngày), Chủ tịch UBND huyện Cần

Giờ mới ban hành Quyết định số 738/QĐ.UB. Như vậy, Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 738/QĐ.UB là quá thời hạn ra Quyết định xử lý vi phạm hành chính. Cho nên, Quyết định 738/QĐ.UB nêu trên là không hợp pháp.

Thứ ba, theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính thì việc lập biên bản vi phạm hành chính phải được lập thành 02 bản, 01 bản giao hoặc thông báo cho người vi phạm được biết. Nhưng Biên bản lần thứ 04 do cán bộ địa chính xã Long Hòa là ông Bạch Hoàng T lập và ký ngày 08/8/2003 để làm căn cứ ra Quyết định 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 lại lập không đúng theo trình tự bởi ông không được UBND xã Long Hòa gửi giấy mời, biên bản không có mặt và chữ ký người vi phạm. Hai người đại diện trong biên bản này không có địa chỉ và cũng không có ý kiến của họ trong biên bản là trái quy định của pháp luật. Ngày 10/01/2018, UBND huyện Cần Giờ mới cho ông được biết và xem bản photo Biên bản ngày 08/8/2003. Ông cho rằng trình tự lập Biên bản và không gửi cho người vi phạm nêu trên là có dấu hiệu khuất tất, không rõ ràng trong việc xử lý vi phạm hành chính.

Mặc dù thời gian này ông thường xuyên liên hệ trực tiếp với Địa chính xã là ông Bạch Hoàng T và UBND xã Long Hòa để chuyển mục đích sử dụng thửa đất liền kề phía trước và có mặt thường xuyên để cải tạo các thửa đất đã mua nêu trên. Hơn nữa thời điểm lập Biên bản vào ngày 08/8/2003 thì chủ đất cũ là ông Lê Văn Có cùng vợ và 3 người con vẫn đang còn cư ngụ tại đó mà cũng không được mời để chứng kiến trong biên bản. Như vậy là có sự uẩn khúc, không minh bạch từ ông Bạch Hoàng T - Cán bộ địa chính xã Long Hòa.

Thứ tư, căn cứ pháp lý để ra Quyết định số 738/QĐ.UB là biên bản vi phạm hành chính do cán bộ địa chính xã Long Hòa lập và ký, nội dung Biên bản lần thứ 04 ghi: “Vi phạm lấn chiếm đất đai quy định tại khoản 2, Điều 2 Nghị định 04/CP ngày 10/01/1997”. Việc ông Bạch Hoàng T - Cán bộ địa chính xã Long Hòa lập Biên bản lần thứ 04 này sai về căn cứ pháp lý và sự chuẩn mực của biên bản vi phạm hành chính về quản lý đất đai: Không có chứng cứ nào để khẳng định ông lấn chiếm đất đai; biên bản không nêu ra được các thửa đất nào vi phạm; biên bản không hề ghi kích thước các chiều của lô đất vi phạm bao nhiêu mét; biên bản không hề nêu được hình thể thửa đất vi phạm như thế nào; biên bản không thể xác định được vị trí địa chỉ của khu đất vi phạm nằm ở đâu tại ấp Hòa Hiệp, xã Long Hòa (vì ông có 02 khu đất tại xã Long hòa nhưng biên bản không nói lập cho khu đất nào); biên bản không hề ghi khu đất vi phạm thuộc tờ bản đồ số mấy của xã Long Hòa. Biên bản lần thứ 04 này chỉ là sự phỏng đoán rồi áp đặt trái sự thật, đã xác định sai chủ thể vi phạm, bất nhất trong việc lập biên bản, trái ngược và khác xa với

nội dung 03 Biên bản trước đây. Cùng một sự việc nhưng hơn 09 tháng lại lập tới 04 biên bản khác nhau là không đúng quy trình của thủ tục xử phạt vi phạm hành chính. Dựa trên tinh thần của Pháp lệnh xử phạt vi phạm hành chính thì: Nguyên tắc xử phạt vi phạm hành chính: “một hành vi vi phạm hành chính chỉ bị xử phạt một lần”.

Ông cho rằng Biên bản ngày 08/8/2003 để làm cơ sở pháp lý để ra Quyết định số 738/QĐ.UB là vô căn cứ, sai chủ thể vi phạm, trái ngược và khác nhau về nội dung giữa 04 Biên bản.

Thứ năm, Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10/QĐ.UB do Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành vào ngày 08/01/2004 đều cho rằng ông có hành vi lấn chiếm đất đai là không đúng, không có cơ sở. Hai thửa đất nêu trên ông nhận sang nhượng từ ông Lê Văn Có, có văn bản chuyển nhượng rõ ràng giữa các bên. Việc chuyển nhượng này có lập bằng văn bản và được bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng ký tên và lấn tay, cho nên ông không phải là đối tượng của hành vi này. Nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên, ông Lê Văn Có khai hoang và sử dụng ổn định từ trước những năm 1990. Việc ông Có khai hoang là trên tinh thần Nhà nước khuyến khích người sử dụng đất khai hoang. Theo quy định lúc đó “Đất khai hoang là đất chưa bao giờ được dùng vào sản xuất hoặc đã bị bỏ hoang ít nhất 5 năm tính đến thời điểm khai hoang đưa vào sản xuất”. Như vậy trước thời điểm ông Lê Văn Có quản lý, khai thác và sau này chuyển nhượng lại cho ông thì 02 thửa đất nêu trên chưa được Nhà nước cấp cho cá nhân, tổ chức nào, chưa được đưa vào quỹ đất công của địa phương. Cho nên, UBND huyện Cần Giờ áp đặt cho ông “Đã có hành vi lấn chiếm đất đai” là sai về đối tượng vi phạm, sai về hành vi vi phạm.

Thứ sáu, thửa đất thứ nhất có diện tích 69m² mặt tiền 155a đường Hòa Hiệp, xã Long Hòa ông mua nằm trong phần đã có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 371 QSDĐ/TC của ông Lê Văn Có, cấp ngày 31/8/1998 do UBND huyện Cần Giờ ký (sổ gốc ông Lê Văn Có nắm giữ), nhưng chưa kịp tới UBND huyện Cần Giờ chuyển Quyền sử dụng đất (biên bản giáp ranh đất với các hộ dân xung quanh ngày 24/10/1998) và thửa đất thứ hai liền kề sau lưng nhà 155a đường Hòa Hiệp, xã Long Hòa của ông Lê Văn Có đã đăng ký kê khai tại xã với diện tích là 4.307m², có nguồn gốc đất do ông Lê Văn Có tự khai hoang trước những năm 1990 đến khi chuyển nhượng lại cho ông bằng giấy tay. Nay 02 thửa đất ông đang quản lý sử dụng thuộc một phần thửa 62, thửa cũ số 2, tờ bản đồ số 01; và hiện nay thuộc một phần thửa số 2, thửa phân chiếc 2-a tờ bản đồ thứ 77 Bộ địa chính xã Long Hòa có tổng diện tích 4.207,7m² (LNK) loại đất cây lâu năm (theo tài liệu năm 2005), như vậy rõ

ràng khác hẳn với Quyết định 738/QĐ.UB và Quyết định 10/QĐ.UB đều ghi là “Thu hồi phần diện tích 5.085,2m² đất lấn chiếm (trong đó có 240,5m² nằm trong lộ giới) thuộc các thửa 62-49, 62-12-2, 62-12-1, 62-51 tờ bản đồ số 01, xã Long Hòa”. Vậy UBND huyện Cần Giờ dựa vào bằng chứng hay tài liệu nào để nói ông lấn chiếm đất đai hay chỉ là sự phỏng đoán rồi gán ghép cho ông bởi trong biên bản để ra quyết định không nêu ra được các thửa đất nào vi phạm; biên bản không hề ghi kích thước các chiều của lô đất vi phạm bao nhiêu mét; biên bản không hề nêu được hình thể thửa đất vi phạm như thế nào; biên bản không nêu ra được thửa đất hay khu đất có diện tích bao nhiêu mét vuông; biên bản không thể xác định được vị trí địa chỉ của khu đất vi phạm nằm ở đâu tại ấp Hòa Hiệp, xã Long Hòa (vì tôi có 02 khu đất tại xã Long Hòa nhưng biên bản không nói lập cho khu đất nào); biên bản không hề ghi khu đất vi phạm thuộc tờ bản đồ thứ mấy của xã Long Hòa; thực tế 240,5m² đất nằm trong lộ giới ông không hề có.

Thứ bảy, để làm rõ 04 thửa đất 62-49, 62-12-2, 62-12-1, 62-51 tờ bản đồ số 01 xã Long Hòa trong Quyết định số 738/QĐ.UB và Quyết định số 10/QĐ-UB bị thu hồi nên ngày 30/03/2018 ông làm đơn xin trích lục 04 thửa đất nêu trên gửi Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Cần Giờ. Phòng Tài nguyên Môi trường gửi thư mời số 173/TM-TNMT yêu cầu ngày 13/4/2018 ông liên hệ trực tiếp với Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Cần Giờ để biết về 04 thửa đất nêu trên nhưng ông được giới thiệu qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giờ và sau 05 ngày xem xét được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giờ trả lời là: Không có tài liệu dữ liệu về các thửa đất 62-49, 62-12-2, 62-12-1, 62-51 tờ bản đồ số 01 xã Long Hòa cho nên Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giờ không có tài liệu gì để cung cấp hay trả lời cho ông được.

Ngày 19/6/2018, ông làm đơn xin trích lục 04 thửa đất nêu trên gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 26/7/2018 Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn trả lời ông số 1168/VPĐK-KTĐC có nội dung là “...Ngoài ra các thửa đất ông đề nghị cung cấp thông tin đều là số thửa phân chiết (số thửa mũ). Bản đồ hiện lưu trữ tại Văn phòng đăng ký Thành phố không cập nhật các thửa phân chiết này...”.

Ngày 04/7/2018, ông nộp đơn xin trích lục 04 thửa đất nêu trên tại UBND xã Long Hòa theo giấy Biên nhận số 15/GBN, ngày 09/8/2018 UBND xã Long Hòa có Công văn trả lời số 769/UBND có nội dung là: “Căn cứ khoản 2, Điều 15 Thông tư 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai ở địa phương là Văn

phòng đăng ký đất đai... đề nghị ông liên hệ chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cần Giờ...”.

Ngày 19/6/2018, ông làm đơn xin trích lục 04 thửa đất nêu trên gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cần Giờ. Ngày 22/6/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cần Giờ có Công văn trả lời số 856/VPĐK-CNCG như sau: “Sau khi tra cứu dữ liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cần Giờ với kết quả như sau: Thửa đất số 62-12-1, 62-12-2, 62-49, 62-51, tờ bản đồ số 01, thuộc bộ địa chính xã Long Hòa do ông Nguyễn Quốc T cung cấp, hiện nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không lưu giữ hồ sơ và tài liệu liên quan đến các thửa đất nêu trên”.

Như vậy, bốn cơ quan chuyên môn đã trả lời với 04 văn bản cụ thể, rõ ràng. Vì vậy có thể khẳng định dữ liệu 04 thửa đất nêu trên trong 02 Quyết định 738/QĐ.UB và Quyết định 10/QĐ.UB là dữ liệu ảo, có thể đất tọa lạc ở vị trí khác. Việc UBND huyện Cần Giờ gán ghép 04 thửa đất mà ông không có ở đâu đó rồi cho đó là đất ông lấn chiếm là trái quy định của pháp luật.

Thứ tám, hiện nay pháp luật chưa quy định người mua lại đất của người dân địa phương khai hoang thì người mua đất được gọi là người lấn chiếm đất đai như Quyết định 738/QĐ.UB và Quyết định 10/QĐ.UB; vì 03 biên bản trước đó đều ghi: “Ông Nguyễn Quốc T có hành vi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Có không hợp lệ năm 1998; vi phạm Khoản 1 Điều 6 Nghị định 04/CP của Chính phủ ngày 10/1/1997 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai”.

Thứ chín, cho tới nay 03 văn bản có liên quan là Quyết định số 102/QĐ.UB và Công văn 4840/UBND cùng Công văn 805/VPĐK-CNCG ghi UBND xã Long Hòa và UBND huyện Cần Giờ đều khẳng định rằng “Khu đất của hộ ông Nguyễn Quốc T có nguồn gốc là đất trắng, rừng tự nhiên, ông Lê Văn Có lấn chiếm sử dụng đến năm 1998 sau đó chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Quốc T...”. Như vậy rõ ràng ông là người nhận chuyển nhượng chứ không phải là chủ thể vi phạm.

Thứ mười, trước khi ra quyết định xử lý vi phạm hành chính về thu hồi đất phải có cuộc điều tra, khảo sát, đối thoại giữa chính quyền địa phương với người dân. Nhưng UBND huyện Cần Giờ không điều tra, khảo sát, không gửi giấy mời và không đối thoại với ông mà đã ra quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10/QĐ.UB ngày 08/1/2004 là trái quy định của pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Từ những phân tích trên, ông cho rằng có sự sai sót nghiêm trọng ban đầu từ ông Bạch Hoàng T - Cán bộ địa chính UBND xã Long Hòa về việc xác định sai chủ thể và hành vi vi phạm hành chính, không tuân thủ đúng quy trình xử lý vi phạm hành chính dẫn đến sai lầm của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ trong việc Ban hành Quyết định số 738/QĐ.UB về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và Quyết định 10/QĐ.UB về việc giải quyết khiếu nại; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ việc, UBND huyện Cần Giờ không gửi giấy mời, không thông báo cho người khiếu nại, không niêm yết tổng đạt công khai cho người khiếu nại được biết và đã có hành vi ém giấy tờ, không minh bạch trong giải quyết công việc; đưa ra các thông tin, chứng cứ sai sự thật rồi áp đặt, quy chụp cho ông. Những sai phạm nghiêm trọng nêu trên đã ảnh hưởng rất lớn đến lợi ích hợp pháp và quyền khiếu nại, khởi kiện của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ về việc xử phạt vi phạm hành chính.

2. Tuyên hủy Quyết định số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ về việc giải quyết khiếu nại Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003.

- Tại Công văn số 1787/UBND ngày 07/5/2019, người bị kiện là Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ trình bày:

Vào năm 2003, Cơ quan chức năng phát hiện ông Nguyễn Quốc T có hành vi vi phạm lấn chiếm đất đai. Do đó, ngày 08/8/2003 UBND xã Long Hòa, huyện Cần Giờ và Tổ kiểm tra, xử lý vi phạm đất đai khu Bà Sanh - Phan Đức, xã Long Hòa đã lập biên bản vi phạm hành chính. Ngày 20/8/2003, Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 738/QĐ.UB xử phạt vi phạm hành chính ông Nguyễn Quốc T. Qua rà soát nội dung Quyết định số 738/QĐ.UB, Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ nhận thấy quyết định xử phạt nêu trên là đúng hành vi và mức độ vi phạm.

Sau đó, không đồng ý với Quyết định xử phạt số 738/QĐ.UB, ông T khiếu nại. Xét việc ông T có hành vi lấn chiếm sử dụng khu đất có diện tích 5.085,2m², thuộc thửa 62-49; 62-12-2; 62-12-1, tờ bản đồ 01 (02/CT-UB), thuộc xã Long Hòa và cho rằng phần diện tích đất này do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Có, sinh năm 1967 bằng hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất. Việc sử dụng đất của ông T khi chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất không phù hợp với pháp luật (khu đất chưa có Giấy chứng nhận), do đó Chủ tịch UBND

huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 08/01/2004 là có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 966/2020/HS-CT ngày 06/7/2020 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T.

Hủy toàn bộ Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về việc xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/8/2020 người bị kiện là Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm; công nhận việc Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 738/QĐ-UB ngày 20-8-2003 và Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 08-01-2004 là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện có kháng cáo là chủ tịch UBND huyện Cần Giờ xin vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ vì người bị kiện xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vì phía người bị kiện xin vắng mặt.

Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng Hành chính tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phát biểu:

Ông Nguyễn Quốc T có hành vi lấn chiếm đất đai nên UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính, sau đó Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông T là đúng. Theo quy định của pháp luật thì không cấm ghi biện pháp khắc phục hậu quả trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện phát biểu:

Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ thì trình tự thủ tục lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông T là không đúng pháp luật. Quyết định xử phạt

vi phạm hành chính được ban hành quá thời hạn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, huỷ Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về việc xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tổ tụng Hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ, giữ nguyên án sơ thẩm vì việc lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông T là không đúng pháp luật. Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông T vi phạm thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định nên những kháng cáo này được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Căn cứ theo dấu bưu điện, ngày 03/8/2020 Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ kháng cáo, nhưng đến ngày 05/11/2020 Tòa án cấp sơ thẩm mới có Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (03 tháng) là chậm trễ, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa hôm nay, người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 225 Luật Tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 738/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh:

[3.1] Ngày 08/8/2003 ông Nguyễn Quốc T bị cán bộ địa chính xã Long Hoà, huyện Cần Giờ lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi: Lấn chiếm

đất đai quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 04/CP ngày 10/01/1997. Xét việc lập biên bản vi phạm hành chính nêu trên của Ủy ban Nhân dân xã Long Hoà là không đúng pháp luật, bởi lẽ: không đúng theo mẫu Biên bản vi phạm hành chính về pháp luật đất đai được ban hành kèm theo Thông tư số 278/1997TT-ĐC ngày 07/3/1997 của Tổng cục địa chính; Biên bản thể hiện người vi phạm là ông Nguyễn Quốc T có mặt nhưng không có chữ ký của ông T, không thể hiện lý do vì sao ông T không ký, biên bản vi phạm hành chính không được giao cho ông T, hơn nữa trong biên bản có chữ ký của đại diện chính quyền gồm ông Nguyễn Văn Lực và ông Phạm Văn Phú, nhưng tại biên bản lời khai ngày 25/12/2019, ông Lực xác định khi lập biên bản thì không có mặt ông và ông T, chữ ký tại biên bản không phải là chữ ký của ông. Như vậy việc lập biên bản là vi phạm Điều 55 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính, khoản 1 phần II Thông tư số 278/1997TT-ĐC ngày 07/3/1997 của Tổng cục địa chính. Đồng thời, nội dung của biên bản chỉ ghi ông Nguyễn Quốc T có hành vi Lấn chiếm đất đai quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định 04/CP ngày 10/01/1997 mà không thể hiện rõ việc lấn chiếm đất tại thửa nào, tờ bản đồ số mấy, diện lấn chiếm bao nhiêu, như vậy là không rõ ràng, không chính xác.

[3.2] Trên cơ sở biên bản vi phạm hành chính ngày 08/8/2003, Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 xử phạt ông T 7.500.000 đồng và thu hồi diện tích đất 5.085,2m² tại các thửa 62-49, 62-12-2, 62-12-1, 62-51 tờ bản đồ số 01 xã Long Hoà. Việc Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ ban hành Quyết định 738 nêu trên là không đúng pháp luật, vì biên bản vi phạm hành chính ngày 08/8/2003 là không đúng pháp luật. Hơn nữa, thời hạn ban hành quyết định số 738 là quá thời hạn theo quy định tại Điều 56 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính. Ngoài ra, nội dung của quyết định 738/QĐ.UB áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả “thu hồi phần diện tích đất 5.085,2m đất chiếm” là không đúng với quy định tại Điều 23 Nghị định 04/CP ngày 10/01/1997 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai quy định về thu hồi đất:

“Việc thu hồi đất chỉ được thực hiện khi có quyết định bằng văn bản của cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 23 Luật Đất đai. Quyết định thu hồi đất phải được gửi cho người, cơ quan bị phạt kèm theo Quyết định xử phạt và phải được thông báo cho Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đó biết”.

Như vậy, khi xác định rõ người vi phạm đã có hành vi lấn chiếm đất thì việc thu hồi đất phải bằng quyết định thu hồi đất của UBND huyện Cần Giờ, việc lập biên bản và ghi nội dung biện pháp khắc phục hậu quả là thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật.

[3.3] Đồng thời, tại biên bản vi phạm hành chính lập ngày 08/8/2003 để làm căn cứ ra quyết định xử phạt số 738/QĐ.UB không nêu rõ thửa đất nào là thửa đất lấn chiếm, thuộc tờ bản đồ nào, tổng diện tích đất lấn chiếm là bao nhiêu, tọa lạc cụ thể tại vị trí nào. Nhưng tại phần Quyết định của Quyết định 738/QĐ.UB lại thể hiện rõ phần diện tích đất lấn chiếm là 5.085,2 m², thuộc các thửa 62-49, 62-12-2, 62-12-1, 62-51 tờ bản đồ số 01, xã Long Hòa. Để làm rõ các thửa đất bị thu hồi, ông T đã liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giờ để xin trích lục thông tin thửa đất bị thu hồi thì nhận được kết quả là: Không có tài liệu, dữ liệu về các thửa đất 62-49, 62-12-2, 62-12-1, 62-51 tờ bản đồ số 01, xã Long Hòa.

[3.4] Diện tích 4.207,7 m² thuộc một phần thửa 2, thửa phân chiếc 2-a, tờ bản đồ thứ 77 (theo tài liệu 2005) là ông T nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Có (theo hợp đồng mua bán đất). Nguồn gốc thửa đất này là do ông Lê Văn Có khai hoang vào năm 1989 chứ không phải là do lấn chiếm đất.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 14 Nghị định 74/CP ngày 25/10/1993 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp quy định: “Đất khai hoang là đất chưa bao giờ được dùng vào sản xuất hoặc đã bị bỏ hoang ít nhất 5 năm tính đến thời điểm khai hoang đưa vào sản xuất”.

Tại các văn bản: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/3/2017, Văn bản số 4840/UBND ngày 15/11/2017; các bản tự khai của UBND huyện Cần Giờ đều thừa nhận: “*Thửa đất bị thu hồi có nguồn gốc từ đất trống hoang hóa, rừng tự nhiên*”. Vào thời điểm ông Lê Văn Có quản lý, sử dụng đất thì thửa đất nêu trên chưa được Cơ quan Nhà nước đưa vào quỹ đất công của địa phương và cấp giấy chứng nhận cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác.

Như vậy, nội dung của quyết định 738/QĐ.UB xác định ông T lấn chiếm đất là không đúng.

[4] Với những căn cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T và tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về việc xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện không cung cấp được chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị bác kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ, giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính.

Căn cứ Điều 23 Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001); Điều 55 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002; Nghị định số 04/CP ngày 10-01-1997; Thông tư số 278/1997/TT-ĐC ngày 07/3/1997 của Tổng cục Địa Chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T.

Hủy toàn bộ Quyết định số 738/QĐ.UB ngày 20/8/2003 về việc xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định số 10/QĐ.UB ngày 08/01/2004 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ.

2. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Cần Giờ phải chịu.

Ông Nguyễn Quốc T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 049218 ngày 30/07/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ phải chịu 300.000 đồng, số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà Chủ tịch UBND huyện Cần Giờ đã nộp tại biên lai số 0092995 ngày 09/11/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh được khấu trừ vào phần án phí phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ./.

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Xuân Minh

Nguyễn Văn Hùng

Hoàng Minh Thịnh

Nơi nhận:

- Tòa án Nhân dân Tối cao;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đường sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Minh Thịnh

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Hùng

Trần Xuân Minh

Hoàng Minh Thịnh