

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 491/2023/HC-PT

Ngày 03-7-2023

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai; Yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại”

**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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

• Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26 tháng 6 và 03 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 558/2022/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 857/2022/HCST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1450/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Chiến T, sinh năm 1952. (*Vắng mặt*)

Thường trú: 20 - 22N khu phố 5, đường 11N, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cư trú: 14A37 Thảo Điền phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh T1. (*Có mặt*)

Địa chỉ: 5 L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: 7 đường T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Minh Tuấn A - Chủ tịch. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T2 - Phó Chủ tịch. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Đức T3 – Trường P. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*
- Ông Võ Đăng K - Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị Quận G. *(Có mặt)*
- Bà Trần Thị Khánh T4 - Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị Quận G. *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Tổng Công ty M1 - Công ty Cổ phần.

Trụ sở: 54 – E L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hiếu L - Chủ tịch Hội đồng quản trị. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Mai D, sinh năm 1954. *(Vắng mặt)*

Thường trú: 20 - 22N khu phố 5, đường 11N, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cư trú: 14A37 Thảo Điền, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Chiến T và người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 09/6 và 12/7/2016, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện gửi ngày 29/7/2016; Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện gửi ngày 18/11/2019, Đơn khởi kiện gửi ngày 06/8/2020, Bản tự khai ngày 28/11/2016 và 14/3/2017, B tự khai bổ sung ngày 06/5/2021, người khởi kiện và đại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 18/02/2016, nhận Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả 387/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 (viết tắt Quyết định ADBPKPHQ số 387/QĐ-KPHQ) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân G (viết tắt Chủ tịch UBND) Quận 7 về việc buộc tôi tự phá dỡ công trình thi công lấn đất xây dựng không có giấy phép xây dựng với cấu trúc: tường rào gạch 6,5m + 11,0m; cao 2m; bên trên rào sắt cao 0,6m và khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, trả lại đất đã lấn 71,1m² thuộc một phần thửa 93, 96, tờ bản đồ số 1 Tân Thuận Tây theo Tài liệu 02/CT-UB (nay thuộc một phần thửa 63, một phần thửa 70, tờ bản đồ số 43 theo Tài liệu bản đồ năm 2003) tại nhà đất số B và số B đường số A (trước đây là đường nội bộ Cư xá Ngân hàng) phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt nhà đất số B) là không đúng, bởi vì gia đình tôi ở đây từ năm 1974, đây là một nhánh của rạch Bân Đôn. Chính quyền huyện N lúc bấy giờ (năm 1980) theo chủ trương chung của Nhà nước khuyến khích việc lấp rạch để tăng gia sản xuất vượt qua tình trạng thiếu đói nghiêm trọng, cho nên việc lấn chiếm đất xây công trình không bị lập biên bản vi phạm hành chính, không phát sinh tranh chấp. Năm 2005, Công ty M1 khiếu nại nhưng thỏa thuận không thành. Theo Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định đất lấn

chiếm tồn tại hơn 30 năm và đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Ngày 22/02/2016, tôi gửi Đơn khiếu nại đã bị bác và giữ nguyên quyết định trên theo Quyết định giải quyết khiếu nại (viết tắt Quyết định GQKN) số 22/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Chủ tịch G.

Không đồng ý, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định ADBPKPHQ số 387/QĐ-KPHQ.

Chủ tịch G ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2326/QĐ-CC ngày 15/8/2016 (viết tắt Quyết định CC số 2326/QĐ-CC) về cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm, cưỡng chế thu hồi đất 71,1m² và Quyết định GQKN số 0569/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 về bác đơn khiếu nại đối với cưỡng chế này.

Ngày 20/12/2019, ông Cao Minh T1 ký Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy các quyết định nêu trên, kể cả Biên bản vi phạm hành chính (viết tắt Biên bản VPHC) số 06/BB-VPHC ngày 17/11/2015 và Biên bản VPHC số 21/BB VPHC ngày 23/12/2015 của UBND phường G, Quận G.

Ngày 30/7/2020, tôi gửi Đơn khởi kiện được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý hồ sơ vụ án hành chính số 316/2020/TLST-HC ngày 28/8/2020 về hủy Quyết định GQKN số 22/QĐ-UBND, Quyết định CC số 2326/QĐ-CC, Quyết định GQKN số 0569/QĐ-UBND.

Bản tự khai số: 8863/UBND ngày 27/12/2016; số 232/UBND ngày 20/01/2021, số 2915/UBND ngày 14/6/2021, Văn bản số 881/UBND-QLĐT ngày 17/3/2022, đại diện người bị kiện trình bày:

UBND Thành phố G (viết tắt UBND Thành phố) cấp diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (viết tắt Giấy CNQSHNỞ&QSĐĐỞ) như sau:

Số 15883/2000 ngày 20/12/2000 cho ông Trương Văn S, bà Vũ Thị T5 với diện tích 87,2m² thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 1 Tân Thuận Tây tại nhà đất số B C, phường T, Quận G (viết tắt nhà đất số B) và đã cập nhật cho ông Nguyễn Chiến T, bà Nguyễn Thị Mai D (viết tắt hộ ông Nguyễn Chiến T) do nhận chuyển nhượng ngày 13/6/2001;

Số 13978/2002 ngày 27/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Chiến T với diện tích 87,08m² thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 1 Tân Thuận Tây tại nhà đất số B C, phường T, Quận G (viết tắt nhà đất số B). Giấy chứng nhận này bị hủy và được G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (viết tắt Giấy CNQSĐĐ QSHNO) và tài sản khác gắn liền với đất số BV 079647 ngày 12/02/2015.

Như vậy, hộ ông Nguyễn Chiến T sử dụng tổng diện tích trên là 174,28m².

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 06725-11 ngày 25/5/2012 (viết tắt Bản đồ HTVT số 06725-11) của Trung tâm Đo đạc Bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H (viết tắt Trung tâm ĐĐBĐ Thành phố) ghi nhận: hộ ông Nguyễn Chiến T sử dụng diện tích tại nhà đất số B là 330,6m² bao gồm: 251,9m²

thuộc một phần thửa 93; 52,1m² thuộc một phần thửa 96 và 26,6m² thuộc đường a, tờ bản đồ số 1 theo Tài liệu 02/CT-UB (nay thuộc một phần thửa 63, một phần thửa 70, tờ bản đồ số 43 theo Tài liệu bản đồ năm 2003) không thuộc Giấy CNQSHNƠ&QSĐĐƠ số 13978/2002 là 71,1m².

Phần diện tích này nằm trong phần diện tích đất thổ cư 5.825m² thuộc địa bộ số 110, 111, tờ bản đồ thứ 5 xã T (nay thuộc một phần thửa 53 đến 55, 57, 58, 61 đến 70, tờ bản đồ số 43 phường T, Quận G) của Công ty Đ1 đứng bộ theo Chứng thư trước bạ tại S ngày 29/12/1971 đã quản lý, sử dụng trước năm 1975.

Ngày 26/3/1999, Ủy ban nhân dân Thành phố G (viết tắt UBND Thành phố) ban hành Văn bản số 1094/CV-UB-QLĐT về việc chấp thuận địa điểm xây dựng. Kiến trúc sư Trưởng Thành phố Hồ Chí M (viết tắt KTS Trưởng Thành phố) ban hành Văn bản số 8455/KTST-QH ngày 20/7/2000 và số 9038/KTST-ĐB2 ngày 16/8/2000 về thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 khu nhà ở cán bộ - công nhân viên của Tổng Công ty M1 (viết tắt Công ty M1) tại phường T, Quận G với tổng khu đất 2.532m² kèm Bản đồ quy hoạch phân lô duyệt ngày 16/8/2000.

Năm 2002, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Quận G ban hành Thông báo số -133/TB-UBND-QLĐT cho các hộ dân lấn chiếm đất tự tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại đất cho Công ty M1.

Công ty M1 ban hành Văn bản số 495/MĐII-VP/CV ngày 18/6/2003 và số 848/CV/MĐII-VP ngày 04/11/2005 kiến nghị G hỗ trợ giải tỏa đất bị lấn chiếm và cho phép các hộ được giao đất để xây nhà ở

UBND phường G, Quận G ban hành Thông báo số 08/TB-UBND ngày 18/02/2011 về xử lý vi phạm hành vi xây dựng không phép, lấn chiếm đất của Công ty M1. Đồng thời, lập các Biên bản VPHC đối với hộ ông Nguyễn Chiến T như sau:

Số 11/3/BB-VPHC ngày 21/6/2012 ghi nhận hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép tại nhà đất số B, kết cấu tường gạch; mái tole là 9,24m² vào năm 2002 và 61,86m² vào năm 2007 tại thửa 96;

Số 19/BB-VPHC ngày 05/7/2012 ghi nhận hành vi chiếm đất tại nhà đất số 20N-22N với diện tích 58,6m² vào năm 2002 và 17,5m² vào năm 2007 tại thửa 96.

Chủ tịch G yêu cầu ông Nguyễn Chiến T thực hiện Quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính (viết tắt Quyết định ADBPKPHQ) số 152/2012/QĐ-KPHQ ngày 25/7/2012 về khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và Quyết định ADBPKPHQ số 177/2012/QĐ-KPHQ ngày 16/8/2012 về tự phá dỡ hoặc bị cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm có diện tích 71,1m².

Ngày 17/9/2013, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt Văn phòng ĐKQSDĐ Thành phố) ban hành Văn bản số 10342/VPĐK-KT kiểm tra, đối chiếu vị trí của khu đất được xác nhận việc phân chia cắm mốc, bàn giao vị trí từ năm 1995.

Ngày 27/5/2013, Chủ tịch G bác đơn khiếu nại của hộ ông Nguyễn Chiến T theo Quyết định GQKN số 13/2013/QĐ-UBND về giữ nguyên Quyết định ADBPKPHQ số 177/2012/QĐ-KPHQ và Quyết định GQKN SỐ 14/2013/QĐ-UBND về giữ nguyên Quyết định ADBPKPHQ số 152/2012/QĐ-KPHQ.

Ngày 21/5/2014, Chủ tịch G ban hành Quyết định hủy quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 14/QĐ-UBND (viết tắt Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND) về hủy Quyết định ADBPKPHQ số 152/2012/QĐ-KPHQ và Quyết định hủy quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra số 42/QĐ-UBND ngày 22/5/2014 (viết tắt Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND) về hủy Quyết định ADBPKPHQ số 177/2012/QĐ-KPHQ do có sai sót về nội dung.

UBND phường G, Quận G lập các Biên bản VPHC đối với hộ ông Nguyễn Chiến T tại nhà đất số 20N-22N như sau:

Số 06/BB-VPHC ghi nhận hành vi lấn chiếm đất 71,1m² trước năm 2003

Số 21/BB-VPHC ghi nhận hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng trên đất lấn chiếm, không thuộc Giấy QSHNO&CNQSĐĐ số 13978/2002.

Chủ tịch G xử lý hồ sơ vi phạm do UBND phường G, Quận G chuyển và ban hành Quyết định ADBPKPHQ số 387/QĐ-KPHQ Quyết định GQKN số 22/2016/QĐ-UBND, Quyết định CC số 2326/QĐ-CC, Quyết định GQKN số 0569/2017/QĐ-UBND đúng pháp luật. Khẳng định: việc ban hành Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND và số 42/2014/QĐ-UBND về thu hồi Quyết định ADBPKPHQ số 152/2012/QĐ-KPHQ và Quyết định ADBPKPHQ SỐ 177/2012/QĐ-KPHQ nên Quyết định GQKN số 13/2013/QĐ-UBND và Quyết định GQKN số 14/2013/QĐ-UBND đương nhiên không còn hiệu lực, không cần thiết đề cập hiệu lực pháp lý, và lại cũng không phải là đối tượng khởi kiện trong vụ án này

Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến T và đề nghị không tham gia tố tụng, vắng mặt tại phiên tòa.

Bản tự khai ngày 08/6/2018, bà Nguyễn Thị Mai D trình bày:

Tôi là vợ và thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến T. Đồng thời, xin vắng mặt các buổi hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử.

Văn bản số 16/MĐI-VP ngày 23/4/2021, đại diện Tổng Công ty M1 – Công ty Cổ phần M1 trình bày:

Công ty M1 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 30/6/2010, thay đổi lần thứ 4, ngày 12/4/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H (được chuyển đổi từ Tổng Công ty M1 – Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên M1), được Nhà nước bán hết phần vốn cũng như hoàn tất công tác thoái vốn ngày 22/3/2018. Do đó, không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 857/2022/HCST ngày 10 tháng 6 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 211 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015,

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2013;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2012,

Căn cứ khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến T

1.1. Hủy một phần Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 387/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 và một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 22/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G về việc buộc ông Nguyễn Chiến T trả lại đất đã lấn với diện tích 71,1m² thuộc một phần thửa 93, 96 tờ bản đồ số 1 T (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 63, một phần thửa 70 tờ bản đồ số 43 (Tài liệu bản đồ năm 2003) khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.2. Hủy một phần Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2326/QĐ-CC ngày 15/8/2016 và một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 0569/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G về cưỡng chế thu hồi đất với diện tích 71,1m² thuộc một phần thửa 93, 96 tờ bản đồ số 1 T (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 63, một phần thửa 70 tờ bản đồ số 43 (Tài liệu bản đồ năm 2003) khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 10/6/2022, người khởi kiện kháng cáo với nội dung đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến T. Ngày 15/7/2022, người bị kiện có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T do các quyết định hành chính bị kiện đã được ban hành đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với nội dung hủy phần quyết định buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, trả lại đất đã lấn chiếm quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính Phủ đối với diện tích đất 71,1m² vì án sơ thẩm đã chấp nhận phần này, các nội dung kháng cáo còn lại giữ nguyên. Đồng thời người khởi kiện có yêu cầu xem xét lại việc thẩm định tại chỗ vì chưa đúng về nội dung yêu cầu và hình thức tiến hành.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị giữ nguyên các quyết định hành chính có liên quan vì đã ban hành đúng trình tự, thủ tục, phản ánh đúng diễn biến thực tế về hiện trạng sử dụng đất của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án

Về thủ tục tố tụng, Tòa án hai cấp đã tuân thủ đúng quy định.

Về nội dung kháng cáo: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các bên, giữ nguyên bản án sơ thẩm do không có tài liệu chứng cứ nào mới và bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết đúng theo quy định tố tụng hành chính. Quá trình tiến hành tố tụng đã tuân thủ quy định pháp luật, các chứng cứ đã thu thập hợp pháp và đủ để giải quyết các vấn đề của vụ án. Tuy nhiên, tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thời hạn giải quyết vụ án, cần rút kinh nghiệm.

Đơn kháng cáo của người khởi kiện và người bị kiện làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vắng mặt không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt họ theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Chiến T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy các Quyết định số 387/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch G, Thành phố Hồ Chí Minh về việc buộc ông T tự phá dỡ công trình thi công lần đất xây dựng không có giấy phép xây dựng với cấu trúc: tường rào gạch 6,5m + 11,0m; cao 02m; bên trên rào sắt cao 0,6m và khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, trả lại đất đã lấn 71,1m² thuộc một phần thửa 93, 96 tờ bản đồ số 1 T theo tài liệu 02/CT-UB (nay thuộc một phần thửa 63, một phần thửa 70 tờ bản đồ số 43 theo Tài liệu bản đồ năm 2003) tại nhà đất số B và 22N đường số 11N (trước đây là đường nội bộ Cư xá Ngân hàng) phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ban đầu, ông T có Đơn khiếu nại đối với Quyết định 387/QĐ-KPHQ và Ủy ban nhân dân Quận G đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 22/QĐ-UBND ngày 22/02/2016 bác khiếu nại của ông T.

Sau đó, G tiếp tục ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2326/QĐ-CC ngày 15/8/2016 về cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm, cưỡng chế thu hồi đất 71,1m².

Không đồng ý, ông T khởi kiện hành chính đối với Quyết định số 387 và được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn kiện vào ngày 24/10/2016.

Sau đó, ông T tiếp tục có Đơn khiếu nại đối với Quyết định 2326 và Ủy ban nhân dân Quận G đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 0569/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 bác khiếu nại của ông T.

Do vậy, ông T yêu cầu Tòa án hủy tất cả các quyết định nêu trên với lý do: phần đất 71,1m² bị cho là đất lấn chiếm có nguồn gốc là một nhánh của Rạch Bân

Đ - gia đình của ông đã ở từ năm 1974; đến năm 1980 theo chủ trương chung của Nhà nước, chính quyền huyện N khuyến khích việc lấp rạch để tăng gia sản xuất vượt qua tình trạng thiếu đói nên việc lấn chiếm không bị lập biên bản vi phạm hành chính, không phát sinh tranh chấp. Năm 2005, Công ty M1 khiếu nại nhưng thỏa thuận không thành. Theo Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định đất lấn chiếm tồn tại hơn 30 năm và đủ điều kiện thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 387/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch G, Thành phố Hồ Chí Minh về việc buộc ông T tự phá dỡ công trình thi công lấn đất xây dựng không có giấy phép xây dựng, trên cơ sở các Biên bản vi phạm hành chính số 21/BB-VPHC ngày 23/12/2015 và số 06/BB-VPHC ngày 17/11/2015 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 4, khoản 4 Điều 68 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản...; cũng như khoản 2 Điều 31, khoản 2 Điều 34 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Về nội dung Quyết định số 387/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 đã căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 13978/2002 ngày 27/5/2002 với diện tích 87,08m² thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 1 Tân Thuận Tây tại nhà đất số B C, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận này bị hủy và được Ủy ban nhân dân Quận G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 079647 ngày 12/02/2015); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 15883/2000 ngày 20/12/2000 với diện tích 87,2m² thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 1 Tân Thuận Tây tại nhà đất số B C, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (được cập nhật ngày 13/6/2001) cùng Bản đồ hiện trạng vị trí số 06725-11 ngày 25/5/2012 của Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thể hiện: tổng diện tích đất ông T được công nhận là 174,28m² còn diện tích sử dụng thực tế là 330,6m². Phần đất không thuộc giấy chứng nhận là 71,1m². Đây là đất đô thị, muốn xây dựng phải có giấy phép.

Ông T cho rằng diện tích đất này gia đình khai phá bằng cách lấp mương rạch từ năm 1984 nhưng không có chứng cứ chứng minh và theo phía người bị kiện xác định đất có một phần liên quan đến thông hành địa dịch và một phần diện tích đất đã cấp cho Công ty M2 không phải đất kênh rạch; ông T chưa đăng ký, kê khai và không có giấy tờ gì về đất nên việc xây dựng trên đất mà không được phép là vi phạm. Do vi phạm đã quá thời hiệu xử lý nên Chủ tịch G ban hành Quyết định số 387/QĐ-KPHQ với nội dung *“Buộc ông T tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm: cấu trúc tường rào gạch 6,5m + 11,0m, cao 2,0m + bên trên rào sắt cao 0,6m”* tại địa điểm vi phạm như biên bản vi phạm đã ghi nhận là đúng thực tế, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định 102/2014/NĐ-

CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Riêng nội dung “*Buộc ông T khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; trả lại đất đã lấn quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ*” đối với diện tích đất 71,1m² được cho là lấn chiếm. Hội đồng xét xử thấy rằng đất không thuộc Nhà nước quản lý, và có một phần thuộc quyền quản lý của Công ty M1. Tuy nhiên Công ty này xác định không yêu cầu giải quyết tranh chấp nên việc buộc ông T phải giao trả và giao trả cho ai thì trong Quyết định số 387/QĐ-KPHQ không xác định được nên nội dung này là chưa có cơ sở.

Điều này ảnh hưởng đến Quyết định giải quyết khiếu nại số 22/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Chủ tịch G; Quyết định cưỡng chế số 2326/QĐ-CC về cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm, cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại số 0569/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Chủ tịch G đã ban hành. Do vậy, án sơ thẩm đã chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy một phần các Quyết định đã đề cập trên đối với nội dung buộc trả lại đất đã lấn là có căn cứ.

Cơ sở để không chấp nhận yêu cầu hủy một phần các quyết định hành chính bị kiện mà án sơ thẩm đã nhận định và tuyên xử là đúng với tài liệu chứng cứ đã thu thập, đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chiến T rút lại một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần yêu cầu khởi kiện được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và chỉ yêu cầu xem xét hủy một phần các quyết định hành chính có liên quan đến việc cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng. Tuy nhiên phía người bị kiện cũng có kháng cáo đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông T được cấp sơ thẩm chấp nhận. Do đó phạm vi xét xử phúc thẩm là xem xét đối với nội dung các Quyết định số 387/QĐ-KPHQ 29/01/2016; Quyết định giải quyết khiếu nại số 22/QĐ-UBND ngày 22/4/2016; Quyết định cưỡng chế số 2326/QĐ-CC về cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm, cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại số 0569/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Chủ tịch G.

Thấy rằng: theo các tài liệu, chứng cứ đã thu thập cũng như phân tích ở trên, có đủ cơ sở để xác định diện tích đất ông T sử dụng lớn hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, phần đất bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả không nằm trong giấy chứng nhận được cấp cho ông T, ông T đã có hành vi xây dựng công trình không phép trước năm 2003, do hết thời hiệu xử lý vi phạm hành chính nên Chủ tịch G ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc phá dỡ công trình xây dựng và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu là có căn cứ.

Căn cứ các Biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC ghi nhận hành vi lấn chiếm đất 71,1m² trước năm 2003 và số 21/BB-VPHC ghi nhận hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng trên đất lấn chiếm, không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở

của hộ ông T, Chủ tịch G đã xử lý hồ sơ vi phạm do UBND phường G chuyển và ban hành các Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 387/QĐ-KPHQ; Quyết định giải quyết khiếu nại số 22/QĐ-UBND; Quyết định cưỡng chế 2326/QĐ-CC và Quyết định giải quyết khiếu nại số 0569/QĐ-UBND là đúng pháp luật.

Tuy nhiên như đã nhận định, án sơ thẩm đã chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy một phần các quyết định có liên quan đến nội dung buộc trả lại đất đã lấn là có căn cứ.

Đối với các quyết định 152/2012/QĐ-KPHQ, 177/2012/QĐ-KPHQ, 14/2014/QĐ-UBND và 42/2014/QĐ-UBND đã không còn hiệu lực pháp lý nên không phải là đối tượng khởi kiện trong vụ án.

Về khiếu nại liên quan đến các tường rào gạch bị buộc tháo dỡ không phải của ông T: các tài liệu thu thập trong hồ sơ thể hiện các biên bản làm việc đã ghi nhận đúng hiện trạng nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến này. Ông T được nhận lại tiền tạm ứng chi phí thẩm định.

Xét án sơ thẩm đã xét xử đúng với thực tế và quy định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận các kháng cáo của người khởi kiện và người bị kiện. Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm là có cơ sở để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với nội dung buộc trả lại diện tích đất đã lấn nhưng không tuyên đối với nội dung khởi kiện không được chấp nhận là buộc tự phá dỡ các công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng là chưa đầy đủ nên Hội đồng xét xử bổ sung phần này mà không làm thay đổi bản chất vụ án.

Do kháng cáo không được chấp nhận, người kháng cáo là ông Nguyễn Chiến T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho ông T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chiến T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và 211 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2013;

Luật Khiếu nại năm 2012;

Khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến T:

Hủy một phần Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 387/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 và một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 22/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Chủ tịch G về việc buộc ông T trả lại đất đã

lần với diện tích 71,1 m² thuộc một phần thửa 93, 96 tờ bản đồ số 1 T (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 63, một phần thửa 70 tờ bản đồ số 43 (Tài liệu bản đồ năm 2003) khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy một phần Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2326/QĐ-CC ngày 15/8/2016 và một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 0569/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G về cưỡng chế thu hồi đất với diện tích 71,1m² thuộc một phần thửa 93, 96 tờ bản đồ số 1 T (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 63, một phần thửa 70 tờ bản đồ số 43 (Tài liệu bản đồ năm 2003) khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến T, yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 387/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch G, Thành phố Hồ Chí Minh về việc buộc ông T tự phá dỡ công trình thi công lần đất xây dựng không có giấy phép xây dựng với cấu trúc: tường rào gạch 6,5m + 11,0m; cao 02m; bên trên rào sắt cao 0,6m và khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Chiến T được hoàn lại 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Chiến T được miễn án phí phúc thẩm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002785 ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; đương sự đã thực hiện xong.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đắc Minh

Nguyễn Thị Cúc

Nguyễn Thị Thụy Vũ