

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 27 / 7 / 2022

hành chính trong lĩnh vực xây dựng và

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Xuân Thành**

Ông Nguyễn Cường

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Xuân Ân** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 91/2022/TLPT-HC ngày 10 tháng 5 năm 2022 về việc “*Khởi kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; Quyết định cưỡng chế; Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản; Chính lý diện tích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2022/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1893/2022/QĐPT-HC ngày 27 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Lê Văn X, sinh năm 1954 và bà Phạm Thị Tuyết H, sinh năm 1952. Địa chỉ: Khu phố P 1, phường H, thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên; có mặt

- **Người bị kiện:**

1/ Ủy ban nhân dân thị xã ĐA và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Nguyễn Ngọc G - Phó Chủ tịch. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Trọng Q - Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

Người đại diện ủy quyền: Ông Lê Hoàng T

2/ Chủ tịch UBND phường H, thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P - Phó Chủ tịch và ông Trần Quốc T - Công chức địa chính. Vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ủy ban nhân dân phường H, thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P - Phó Chủ tịch và ông Trần Quốc Triệu - Công chức địa chính. Vắng mặt

2/ Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn P - Phó Trưởng phòng. Có mặt

3/ Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện: Ông Trần Kim L - Phó Giám đốc phụ trách. Vắng mặt

4/ Phòng quản lý đô thị thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện: Ông Trần Trọng Q - Trưởng phòng. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc T, Phó Trưởng phòng. Vắng mặt

5/ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

Người kháng cáo: Người bị kiện Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thị xã ĐA, tỉnh Phú Yên và người khởi kiện ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Người khởi kiện bà Phạm Thị Tuyết H, ông Lê Văn X thống nhất trình bày: Năm 1977 gia đình ông, bà khai hoang và sử dụng diện tích đất tại thôn P 1, xã H, đến ngày 29/11/1984 UBND xã H cấp Giấy chứng nhận “Đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất” với diện tích là 4.318m². Năm 2010 được UBND huyện ĐA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.757m², thửa đất số 278, tờ bản đồ 19-B. Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận không đúng diện tích đất thực tế ông, bà khai hoang và sử dụng nên ông, bà nhiều lần có đơn trình bày, yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết. Do hoàn cảnh gia đình nên ông, bà phải thế chấp Sổ đỏ cho Ngân hàng để vay tiền.

Quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục và có chuyển nhượng, cho tặng tổng cộng 17 hộ với tổng diện tích khoảng 3.301,4m². Năm 2012 thực hiện tiểu dự án 3 Đường từ Khu công nghiệp H 1 đến Bắc cầu Đ thuộc dự án hạ tầng đô thị Nam thành phố T – V thì UBND huyện ĐA có Quyết định số 371/QĐ-UBND và 372/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 thu hồi đất của ông, bà tổng cộng 463,60m² và 17 hộ dân nêu trên cũng được thu hồi đất và được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. UBND thị xã ĐA cho rằng sau khi thu hồi, bồi thường gia đình ông, bà có diện tích đất còn lại 103,8m² là không đúng.

Từ năm 2013 đến năm 2015 ông, bà phá bờ rào trong vườn nhà để xây dựng 05 Kios, trong đó: Kios thứ nhất xây năm 2013 trên đất nhà ở của vợ chồng ông X có kích thước (4,5m x 8m); 03 Kios kế tiếp xây dựng vào năm 2014, 2015; Kios thứ 5 xây vào tháng 7/2017. Ngày 27/4/2017 UBND thị trấn H lập Biên bản vi phạm hành chính số 09/BB-VPHC và yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng; Ngày 10/5/2017 Chủ tịch UBND huyện ĐA ra Quyết định số 1871/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, với lý do xây dựng công trình tái lấn chiếm phần đất nhà nước đã thu hồi.

Ngày 16/5/2017 vợ chồng ông X gửi đơn đến UBND huyện ĐA đề nghị công nhận diện tích đất còn lại, ngày 24/5/2017 UBND huyện ĐA ra Văn bản số 2626/UBND-KTHT về việc trả lời đơn của vợ chồng bà Phạm Thị Tuyết H.

Ngày 19/6/2017 UBND huyện ĐA cưỡng chế phá dỡ 05 Kios là không đúng quy định pháp luật. Vì vợ chồng ông X xây dựng 05 Kios trên đất nhà ở và đất vườn hàng rào do vợ chồng ông khai hoang năm 1977, không lấn chiếm hành lang đường bộ, hàng rào cây xanh phía sau, không vi phạm đất đã thu hồi, bồi thường.

Vợ chồng ông X, bà H đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện ĐA (nay là thị xã ĐA) về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị (viết tắt là *Quyết định số 1871/QĐ-UBND*); Hủy Văn bản số 2626/UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện ĐA về việc trả lời đơn của vợ chồng bà Phạm Thị Tuyết H (viết tắt là *Văn bản số 2626/UBND*); Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 199/QĐ-XPVPHC ngày 22/8/2016 của Chủ tịch UBND thị trấn H (nay là phường H) (viết tắt là *Quyết định số 199/QĐ-XPVPHC*); Bồi thường thiệt hại tài sản do hành vi tháo dỡ công trình trái pháp luật với tổng số tiền là 369.550.000 đồng; Yêu cầu chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà sau khi nhà nước đã thu hồi đất theo quy định pháp luật; Yêu cầu UBND thị xã ĐA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất còn lại sau khi nhà nước đã thu hồi. Ngoài ra ông X, bà H không có yêu cầu nào khác.

Người bị kiện:

1/ UBND thị xã ĐA (trước đây là huyện ĐA) và Chủ tịch UBND thị xã ĐA trình bày: Vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H được Nhà nước công nhận diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/03/2010. Năm 2012 UBND huyện ĐA thu hồi, bồi thường cho bà H và 17 hộ dân theo đúng quy định, không có ai khiếu nại gì về việc thu hồi, bồi thường và đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Sau khi thu hồi thì phần diện tích đất của vợ chồng ông X, bà H còn lại $103,8m^2$ đủ điều kiện tái định cư tại chỗ. Vợ chồng ông X, bà H đã xây dựng nhà chính có diện tích $8,3m \times 14,6m = 121,1m^2$ (so với đất được tái định cư $103,8m^2$ thì vượt $17,3m^2$) và các hạng mục xây dựng trên diện tích đất đã thu hồi của người khác do UBND quản lý có diện tích $239,505m^2$ (gồm: Chái tạm lợp tôn $8m \times 8,6m = 68,8m^2$; Chái tôn $2,6m \times 8,8m = 22,88m^2$; Nhà phụ $(7,45m \times 5,45m) + (8,8m \times 5,5m) = 89m^2$; Kho chứa vật liệu xây dựng $5,3m \times 6,5m = 34,45m^2$; Chái hiên khung thép $16,25m \times 1,5m = 24,375m^2$).

Ngày 06/01/2015 Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập Biên bản vi phạm hành chính số 208/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm.

Ngày 06/01/2015 Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập Biên bản vi phạm hành chính số 209/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu tự tháo dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng.

Ngày 07/01/2015 Chủ tịch UBND thị trấn H ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Ngày 18/8/2016 UBND thị trấn H lập Biên bản vi phạm hành chính số 09/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm.

Ngày 22/8/2016 Chủ tịch UBND thị trấn H ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 199/UB-UBND, hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 2.500.000 đồng; Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc phải dỡ bỏ công trình xây dựng trái phép và khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra.

Ngày 27/4/2017 UBND thị trấn H lập Biên bản vi phạm hành chính số 09/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu tự tháo dỡ công trình xây dựng bộ phận công trình xây dựng.

Ngày 05/5/2017 UBND thị trấn H ban hành Tờ trình số 57/TTr-UBND về việc chuyển hồ sơ vi phạm trật tự xây dựng và lấn chiếm đất đai, đề nghị UBND huyện ban hành quyết định cưỡng chế đối với hộ ông Lê Văn X.

Việc vợ chồng ông Lê Văn X có hành vi xây dựng công trình tái chiếm phần đất nhà nước đã thu hồi và đất do UBND thị trấn quản lý. Nên UBND huyện ĐA đã ban hành Quyết định 1871/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị; Văn bản số 2626/UBND-KTHT ngày 24/5/2017 về việc trả lời đơn của vợ chồng bà Phạm Thị Tuyết H là đúng quy định pháp luật.

Về yêu cầu cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông X sau khi nhà nước đã thu hồi đất: Đến nay vợ chồng ông X chưa cung cấp các hồ sơ có liên quan đến cơ quan có chức năng nên UBND thị xã ĐA không có trách nhiệm trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông X, bà H.

Vì vậy, UBND thị xã ĐA không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông X đề nghị Tòa xem xét giải quyết.

2/ *Chủ tịch UBND phường H (người bị kiện) và Ủy ban nhân dân phường H trình bày:* Theo hồ sơ địa chính được quản lý tại UBND phường H thì vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H có đăng ký kê khai các thửa đất gồm: Thửa đất số 54, tờ 19B, diện tích 229m² đăng ký tại quyền mục kê, không đăng ký vào sổ địa chính, thửa này đã chuyển nhượng cho ông Lê Đức Ra; Thửa đất số 278, tờ 19B, diện tích 3.848m² (trong đó: T 200m², vườn 3.448m², vườn

quy hoạch thổ 200m²). Diện tích đất này được ghi vào 02 quyển Địa chính. Được UBND huyện ĐA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710150 ngày 30/3/2010 với tổng diện tích 3.757m² (trong đó đất ONT 200m², đất HNK 3.557m²) giảm 91m² so với sổ địa chính.

Theo bản đồ đo đạc năm 2009 của Khu kinh tế Nam Phú Yên, điều chỉnh năm 2013 thửa số 278 được chia thành 09 thửa, tổng diện tích 3.887m² (trong đó vợ chồng ông X, bà H có diện tích 1.908,7m²).

Theo bản trích đo hiện trạng sử dụng đất thực hiện đền bù Tiểu Dự án 2 và 3 thì thửa đất số 278 được tách ra thành 18 thửa, tổng diện tích 3.920,4m² (tăng 163,4m² so với Giấy CNQSDĐ, tăng 72,2m² so với sổ Địa chính). Trong đó vợ chồng ông X đứng tên quy chủ tại thửa số 19, với diện tích 576,4m² (đất ONT 200m², đất HNK 367m²) đã thu hồi 96,2m² đất ONT theo Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 và thu hồi 367,4m² đất HNK theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 24/10/2012. Diện tích còn lại 103,8m² đất ONT, đủ điều kiện tái định cư tại chỗ.

Vợ chồng ông X xây dựng các công trình trên đất chiếm gồm: Kios diện tích 29,2m², trên phần đất do Lê Phạm Thái D đứng tên kê khai, đã thu hồi, do UBND quản lý; Kios diện tích 46,4m², xây dựng trên đất đường giao thông phía Tây do UBND quản lý; Chái hiên, khung thép diện tích 24,37m² lấn không gian hành lang an toàn giao thông; Nhà chái (xây dựng phía sau Kios) diện tích 21,12m² xây dựng lấn chiếm đất đường giao thông phía Tây do UBND quản lý; Kios bằng tôn (mái tôn, vách che tôn) diện tích 34,45m² xây dựng trên đất đường giao thông phía Tây và đã thu hồi do UBND quản lý.

Thống nhất nội dung UBND thị xã ĐA trình bày, đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trung tâm phát triển quỹ đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng quản lý đô thị trình bày: Thống nhất nội dung UBND và Chủ tịch UBND thị xã đã trình bày.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã ĐA không có thông tin, tài liệu hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H; Địa chỉ: Khu phố P 1, phường H, thị xã ĐA.

Với những nội dung trên,

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2022/HC- ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 3; Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a, b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng Hành chính; điểm b khoản 1, điểm đ khoản 2 Điều 38, Điều 57, Điều 66, Điều 86 và Điều 87 Luật xử lý vi phạm hành chính; điểm a khoản 4, khoản 9 Điều 12 Nghị định 46/2016/NĐ-CP ngày 26/5/2016 của Chính phủ, quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ và đường sắt; Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 6 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H về yêu cầu:

Buộc Chủ tịch UBND thị xã ĐA phải bồi thường cho vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H số tiền 27.452.000 đồng (Hai mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng), về khoản thiệt hại tài sản do hành vi tháo dỡ công trình (14,2m²) trái pháp luật.

2/ Bác một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H về các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện ĐA về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

- Hủy Văn bản số 2626/UBND-KTHT ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện ĐA về việc trả lời đơn của vợ chồng bà Phạm Thị Tuyết H;

- Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 199/QĐ-XPVPHC ngày 22/8/2016 của Chủ tịch UBND phường H;

- Bồi thường thiệt hại tài sản do hành vi tháo dỡ công trình trái pháp luật đối với số tiền là 342.098.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng);

- Chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất còn lại sau khi nhà nước đã thu hồi.

Vì không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/4/2022 UBND thị xã ĐA và vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H đều có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo UBND thị xã ĐA cho rằng việc ông X, bà H xây dựng mới ki-ốt 14,2 m²/48,4 m² trên diện tích 103,8 m² đất được tái định cư thuộc tiểu dự án 2; 3, Dự án hạ tầng đô thị Nam thành phố Tuy Hoà – Vũng Rô là vi phạm pháp luật. Cụ thể, quá trình ông X, bà H xây dựng 05 ki-ốt không xin phép, lấn chiếm đất hành lang an toàn giao thông, UBND phường H và các cơ quan chuyên môn của UBND thị xã ĐA đã nhiều lần lập Biên bản đình chỉ, Biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND phường H cũng đã xử phạt vi phạm hành chính nhưng vợ chồng ông X, bà H không chấp hành, do vậy, Chủ tịch UBND thị xã ĐA ban hành Quyết định cưỡng chế buộc tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, trong đó có phần ki-ốt có diện tích 48,4 m², trong diện tích trên có 14,2 m² (nằm trong diện tích 103,8 m²) là đúng quy định của pháp luật, tại Bản án sơ thẩm đã buộc UBND thị xã ĐA bồi thường phần ki-ốt có diện tích 14,2 m² với số tiền 27.452.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật, hơn nữa, công trình đã được ông X, bà H tự giác tháo dỡ mái tôn, xà gỗ, cửa .. trước khi cưỡng chế nên áp dụng hệ số bồi thường không đúng. Do vậy, UBND thị xã ĐA kháng cáo yêu cầu sửa phần Quyết định nói trên của Bản án sơ thẩm.

Ông X, bà H kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, cụ thể yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc hủy quyết định cưỡng chế, buộc UBND thị xã ĐA bồi thường và chỉnh lý diện tích đã được giao vào năm 1984 hoặc diện tích đất theo hiện trạng thực tế mà đã được các cơ quan Nhà nước cũng như Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã đo đạc, thẩm định.

Tại phiên toà phúc thẩm, UBND thị xã ĐA và vợ chồng ông X, bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung đối thoại thống nhất giữa người bị kiện, UBND thị xã ĐA với người bị kiện vợ chồng ông X, bà H về việc người bị kiện thực hiện hành vi tiến hành đo đạc, chỉnh lý và cấp lại Giấy CNQSDĐ cho ông X, bà H theo hiện trạng thực tế, đối với các nội dung khác đề nghị giữ nguyên như Quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên toà, xét thấy:

[1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Tuyết H: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông X, bà H khai phá, sử dụng thửa đất từ năm 1977, đến ngày 29/11/1984 thì được UBND xã H, huyện ĐA xác nhận vào “*Đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất*”, có diện tích 4.318 m². Năm 2010, ông X bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 278, tờ bản đồ 19B, phường H, diện tích 3.757 m². Tuy nhiên, trước khi được cấp GCNQSDĐ, quá trình sử dụng ông X, bà H đã chuyển nhượng cho 17 hộ gia đình khác tổng diện tích thực tế 3.920,4 m², còn lại theo GCNQSDĐ 567,4 m². Năm 2012 thực hiện dự án 3 Đường từ khu công nghiệp H đến Bắc Cầu Đ, phía Nam thành phố T, đã thu hồi của ông X, bà H 463,6 m² diện tích còn lại 103,8 m² (theo Giấy CNQSDĐ), ông X bà H được tái định cư tại vị trí đất còn lại.

[2]. Xem xét kháng cáo của UBND thị xã ĐA, xét thấy:

Việc sử dụng đất của ông X, bà H sau khi thu hồi và một số tình hình vi phạm liên quan đất đai và xây dựng: Sau khi thu hồi đất, UBND thị xã ĐA cho phép ông X, bà H được tái định cư tại chỗ nhưng không có phương án cụ thể, không điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận cho gia đình ông X, bà H. Năm 2014, ông X bà H đã xây dựng lại nhà ở trên nhiều phần đất khác nhau, có diện tích khoảng 140m²(*lớn hơn 103,8m2*), việc xây dựng lại nhà ở ông X, bà H về phía chính quyền không có ý kiến gì, sau đó, từ năm 2015 đến năm 2017 ông X, bà H tiếp tục xây dựng thêm 05 hạng mục công trình ki-ốt khác, chiếm tổng diện tích 239,505 m², trong thời điểm đang xây dựng, Phòng kinh tế hạ tầng của UBND thị xã ĐA và UBND phường H đã nhiều lần đến lập biên bản, cụ thể: Ngày 06/01/2015 Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập Biên bản vi phạm hành chính số 208/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm; Ngày 06/01/2015 Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập Biên bản vi phạm hành chính số 209/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu tự tháo dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng; Ngày 07/01/2015 Chủ tịch UBND thị trấn H ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị; Ngày 18/8/2016 UBND thị trấn H lập Biên bản vi phạm hành chính số 09/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm; Ngày 22/8/2016 Chủ tịch UBND thị trấn H ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 199/UB-UBND, hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 2.500.000 đồng, đồng thời áp dụng Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc phải dỡ bỏ công trình xây dựng trái phép và khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra. Ngày 27/4/2017 UBND thị trấn H lập Biên bản vi phạm hành chính số 09/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu

cầu tự tháo dỡ công trình xây dựng. Tất cả các biên bản nêu trên đều yêu cầu ông X, bà H ngừng thi công, tự tháo dỡ và đình chỉ thi công. Ngày 05/5/2017 UBND thị trấn H ban hành Tờ trình số 57/TTr-UBND về việc chuyển hồ sơ vi phạm trật tự xây dựng và lấn chiếm đất đai, đề nghị Chủ tịch UBND thị xã ĐA ban hành quyết định cưỡng chế đối với hộ ông Lê Văn X; Ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện ĐA ban hành Quyết định số 1871/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Xét thấy, việc xây dựng các ki-ốt của ông X bà H đều không xin phép, xây dựng lấn chiếm vỉa hè, trong các công trình bị cưỡng chế tháo dỡ có công trình có diện tích 48,4 m², được xây dựng trên 02 phần đất, trong đó phần diện tích 14,2 m² là diện tích nằm trong đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại một phần diện tích 34,2 m² là phần chưa được cấp giấy chứng nhận, cách bỏ vỉa hè 3,7m, công trình nói trên có sự liên kết, không tách rời. Trong khi ông X, bà H xây dựng mặc dù UBND phường và các cơ quan chức năng đã có nhiều biện pháp ngăn chặn, lập biên bản đình chỉ và buộc tháo dỡ, nhưng ông X, bà H vẫn không chấp hành, mặc khác, trước khi cưỡng chế ông X, bà H cũng đã xác định việc xây dựng công trình nói trên có sai phạm, nên đã tự tháo dỡ phần tôn mái, các cửa. Việc tổ chức tiến hành cưỡng chế công trình vi phạm hành lang an toàn giao thông và xây dựng nhưng không xin phép là đúng quy định tại Nghị định 46/2016/ NĐ-CP và các Điều 28; 29; 38 và 86 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, là cần thiết và không thể tách rời từng phần do kết cấu chung của ki-ốt, nhưng tại Bản án sơ thẩm cho rằng có 01 phần đất(14,2 m²)nằm trong Giấy chứng nhận là cưỡng chế không đúng pháp luật, tách phần diện tích công trình này ra và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông X, bà H, buộc UBND huyện ĐA bồi thường đối với phần công trình 14,2 m² nằm trong công trình có diện tích 48,4 m² là không đúng. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của UBND thị xã ĐA sửa phần Quyết định Bản án sơ thẩm bác yêu cầu của ông X, bà H về việc buộc Chủ tịch UBND thị xã ĐA bồi thường cho ông X, bà H số tiền 27.452.000 đồng.

[3]. Xem xét kháng cáo của ông X, bà H đối với nội dung yêu cầu đo đạc, chỉnh lý diện tích đất theo hiện trạng còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy:

Như phần nhận định về nguồn gốc và quá trình sử dụng nêu trên cho thấy ông X, bà H đã sử dụng thửa đất từ năm 1977, về Giấy tờ được UBND xã H xã nhận vào “*Đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất*” từ ngày 29/11/1984, có diện tích 4.318 m². Như vậy, ông X, bà H sử dụng đất hợp pháp, quyền lợi và nghĩa vụ được đảm bảo theo quy định tại các Điều 48; 49 Luật đất đai năm 1987 và được xác định đất đã có giấy tờ theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 100

Luật đất đai năm 2013. Năm 2010 ông X, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 278, tờ bản đồ 19B, xã H có diện tích 3.757 m². Tại vị trí trên ông X, bà H chỉ sử dụng 01 thửa đất duy nhất, xem xét ranh giới thửa đất nhận thấy: Theo bản đồ 299/TTg, thửa 54 có diện tích 229 m² có tiếp giáp với 01 con đường nằm ở phía Bắc thửa đất, theo sổ mục kê lập ngày 10/12/1998 (BL 254, 255, 256) thửa đất 278 có diện tích 3.648 m², tứ cận có giáp 03 con đường, theo Bản đồ Khu kinh tế Nam Phú Yên lập năm 2010, thửa 119 có diện tích 1.908 m², trên đất có 02 ngôi nhà của ông X, bà H (BL262); theo Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 31/3/2017 (do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tứ Thiện đo vẽ phục hồi hiện trạng thửa đất của ông X) UBND phường H xác nhận. Xác định hiện trạng sử dụng đất của ông X có ranh giới tiếp giáp đường bê tông, trên đất có 66,6 m² nhà chính và 1/2 ngôi nhà có diện tích 41,2 m² (BL316), theo Sơ đồ Mảnh đo đạc chỉnh lý Bản đồ địa chính 31/3/2017 do UBND thị trấn H lập (BL 317) thì hiện trạng nhà chính của ông X được xây dựng 140, 2 m² liên quan đến 4 phần đất của bà Nhân 25,9 m² bà Linh 35,6 m² trong diện tích 103,8 m² và 66 m² trên phần đất chưa có Giấy chứng nhận, tại các sơ đồ do Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xem xét thẩm định các ngày 22/8/2017, ngày 30/10/2017 (BL 384,385, 386, 427, 428), thể hiện hiện trạng trên diện tích khoản 424,8 m² (nằm ngoài phần 103,8 m² đất ông X bà H được tái định cư) có một phần nhà chính 17 m² của ông X, bà H đang ở, tại kết quả đo đạc do Công ty Thảo Vy đo đạc theo yêu cầu của ông X bà H ngày 20/7/2019 (BL500) cũng phù hợp với kết quả do UBND thị trấn H và Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thẩm định. Như vậy, từ khi ông X, bà H sử dụng (1977) đến thời điểm thu hồi không thay đổi tứ cận, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề, trong quá trình sử dụng ông X, bà H đã chuyển nhượng cho 17 hộ gia đình khác với diện tích theo Giấy CNQSDĐ là 3.301,4 m², nhưng khi thu hồi, UBND thị xã ĐA cũng đã xác định bồi thường theo hiện trạng đất đối với 17 hộ nói trên với diện tích 3.920,4 m², đã vượt cả diện tích theo Giấy chứng nhận của ông X, bà H 163,4 m². Thời điểm thu hồi đất của ông X, bà H UBND thị xã ĐA chỉ lập “*Hồ sơ kỹ thuật thửa đất*” trích thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 108,109,110) mà không xác định theo hiện trạng đối với diện tích đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định tại Điều 42 Luật đất đai năm 2003. Mặc khác, sau thời điểm thu hồi đất của ông X, bà H UBND thị xã ĐA không thực hiện đúng quy định tại Điều 19, Điều 29 Thông tư 14/2009/TT-BTN&MT quy định về phương án bố trí tái định cư cho gia đình ông X. Theo quy định tại Điều 29, Thông tư 14 Quy định về bàn giao đất như sau: “1. Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi

thường, giải phóng mặt bằng để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi”.

Ông X bà H đã nhiều lần gửi đơn và trực tiếp phản ánh, khiếu nại đến lãnh đạo UBND phường H và UBND thị xã ĐA về việc yêu cầu xác định lại phần đất theo hiện trạng, tại Văn bản số 2626/UBND-KTHT ngày 24/5/2017 của chủ tịch UBND thị xã ĐA (*Bút lục 45,46,47*) trả lời và hướng dẫn cho ông X, bà H cũng đã thể hiện việc ông X, bà H nhiều lần yêu cầu đo đạc, xác định theo hiện trạng thửa đất, nhưng chưa được các cơ quan chức năng thực hiện, tại văn bản số 5814/UBND-TNMT ngày 04/10/2021 của UBND phường H (*BL 491, 492*) cho rằng diện tích đất 424,8 m² là “*Đất giao thông*” do UBND phường quản lý, nhưng tại hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đó là “*Đất giao thông*”, thuộc quyền quản lý của UBND phường H.

Như vậy, nguyên nhân việc xây dựng không đúng quy định, của ông X, bà H có một phần lỗi của các cơ quan Nhà nước tại địa phương, đặc biệt là sau khi thu hồi đất không có kế hoạch, phương án bố trí, xác định lại diện tích tái định cư cho gia đình ông X và không căn cứ vào hiện trạng mà chỉ căn cứ diện tích trên Giấy chứng nhận là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai đã nêu trên, tuy thửa đất có khác nhau về diện tích, nhưng vị trí thửa đất, ranh giới, tứ cận của thửa đất do ông X, bà H sử dụng từ năm 1977 đến nay không hề thay đổi, so với diện tích được UBND xã H đã xác nhận vào năm 1984, vị trí và hiện trạng bao gồm cả diện tích khoảng 424,8 m², nằm trong ranh giới thửa đất của ông X, bà H sử dụng, trên đất đã có nhà cửa, có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 42, Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 98, Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Việc yêu cầu chỉnh lý và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sau khi Nhà nước thu hồi đất của ông X, bà H là chính đáng, có cơ sở và đúng pháp luật, nhưng tại Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù bên khởi kiện và bên bị kiện đã đối thoại, đại diện UBND thị xã ĐA thống nhất việc đo đạc, chỉnh lý và cấp GCNQSDĐ cho ông X, bà H nhưng chưa thể xác định được diện tích và hiện trạng cụ thể của thửa đất. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông X, bà H, buộc UBND thị xã ĐA thực hiện hành vi đo đạc, chỉnh lý và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế của thửa đất và cấp Giấy CNQSDĐ cho ông X, bà H.

[4]. Về án phí: Do sửa Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử sửa phần Quyết định về án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. UBND thị xã ĐA phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự.

[5]. Về án phí phúc thẩm do chấp nhận kháng cáo nên các đương sự không phải chịu.

[6]. Về chi phí tố tụng: Không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của UBND thị xã ĐA và một phần kháng cáo của ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H, sửa một phần Quyết định của Bản án sơ thẩm số: 10/2022/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Căn cứ Điều 3; Điều 30; Điều 193; Điều 348, Điều 358 Luật Tố tụng Hành chính; Áp dụng các Điều 42; 49; 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 74; 79; Điều 86; Điều 98; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 28; Điều 38, Điều 57, Điều 66, Điều 86 và Điều 87 Luật xử lý vi phạm hành chính; điểm a khoản 4, khoản 9 Điều 12 Nghị định 46/2016/NĐ-CP ngày 26/5/2016 của Chính phủ, quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ và đường sắt.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H về yêu cầu:

- Buộc UBND thị xã ĐA thực hiện việc đo đạc, chỉnh lý theo hiện trạng thực tế của thửa đất còn lại sau khi Nhà nước đã thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà H.

2/ Bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Tuyết H về các yêu cầu sau:

- Hủy Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện ĐA về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

- Hủy Văn bản số 2626/UBND-KTHT ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện ĐA về việc trả lời đơn của vợ chồng bà Phạm Thị Tuyết H;

- Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 199/QĐ-XPVPHC ngày 22/8/2016 của Chủ tịch UBND phường H;

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản do hành vi tháo dỡ công trình trái pháp luật đối với số tiền là 342.098.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi hai triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng*);

3/. Về án phí: Áp dụng điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 1, 6 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

3.1/. Án phí sơ thẩm:

- Ông X, bà H được miễn án phí hành chính và án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại 300.000 đồng thu tại Biên lai số 0001085 ngày 05/7/2017, của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên cho Ông X, bà H.

- UBND thị xã ĐA phải chịu 300.000 đồng hành chính sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí (*phúc thẩm*) số 0000230, ngày 19/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3.2/. Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên UBND huyện ĐA và ông X, bà H không phải chịu.

Quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra III – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi