

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 05/2020/HC-ST

Ngày: 21 - 7 - 2020

V/v khiếu kiện quyết định
xử lý vi phạm hành chính
về trật tự xây dựng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Tiến Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Khuyên,

Bà Hà Thị Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Lan Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Bà Lò Thị Hoài Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLST-HC ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 6 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/QĐST-HC ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Mai Thị Hồng G, sinh năm 1969;

Nơi ĐKKHKT: Số nhà 55, tổ dân phố 1, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Nơi ĐKKH tạm trú: Tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Mai Thị Hồng G: Ông Đặng Văn C, Luật sư Văn phòng Luật sư C; địa chỉ: Số 65B, phố A, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội, có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố 10, phường H, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn S, chức vụ: Phó Chủ tịch (theo văn bản ủy quyền số 1936/UBND-VP ngày 25/12/2019), vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Tiến H và bà Nguyễn Thị H, cùng địa chỉ: Số nhà 11, tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ, đều vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Minh T; địa chỉ: Số nhà 192, tổ dân phố 01, phường B, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

- Công ty Cổ phần chế biến nông sản Điện Biên; địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố 07 (nay là tổ dân phố 03), phường D, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T, chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện; quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện bà Mai Thị Hồng G trình bày:

Ngày 27/3/2001, ông Vũ Tiến H được Công ty cây công nghiệp Điện Biên nay gọi là Công ty cổ phần chế biến nông sản Điện Biên (sau đây gọi tắt là: Công ty) giao khoán đất để trồng cà phê với diện tích đất là 0,24 ha, thuộc khu vực Đội 4 của Công ty, thời gian giao khoán đất là 50 năm, kể từ ngày 01/7/1995 (tính từ ngày giao khoán đất cho ông L ngày 01/7/1995), theo *Hợp đồng khoán đất trồng cây lâu năm số 78/HĐK-CTCCN* ký kết giữa: Bên giao khoán là Công ty do Giám đốc Bùi Đ ký với bên nhận khoán là ông Vũ Tiến H.

Trong quá trình sử dụng đất, ngày 10/6/2013, ông Vũ Tiến H và bà Nguyễn Thị H lập *giấy chuyển nhượng* quyền sử dụng 152m² đất trong số diện tích đất 0,24 ha nhận khoán cho bà Nguyễn Thị Minh T, trú tại số nhà 192, tổ dân phố 01, phường B, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: CNQSDĐ) từ ông H, bà T đã xây dựng nhà trên đất. Ngày 14/01/2014, bà Nguyễn Thị Minh T CNQSDĐ trên cho bà Mai Thị Hồng G, theo *Hợp đồng mua bán chuyển nhượng, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất*". Sau khi nhận CNQSDĐ từ bà T, bà G tiếp tục sử dụng công trình trên đất và không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản ngăn chặn hay xử phạt hành chính.

Ngày 31/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên ban hành *Quyết định số 15/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả* (Sau đây viết tắt là: Quyết định số 15) với nội dung: Tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm của bà Mai Thị Hồng G, tại tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ với lý do: Bà Mai Thị Hồng G đã tổ chức thi công xây dựng công trình (nhà ở riêng lẻ tại đô thị) không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy

phép, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp làm ảnh hưởng đến việc giải phóng mặt bằng khu đô thị mới E.

Không đồng ý với Quyết định số 15, ngày 06/8/2019 bà G đã làm đơn khiếu nại đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) thành phố Đ, tỉnh Điện Biên giải quyết theo quy định.

Ngày 17/9/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành *Quyết định số 1187/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Hồng G (lần đầu)* (sau đây gọi tắt là: Quyết định số 1187), nội dung quyết định xác định khiếu nại của bà G là sai và quyết định giữ nguyên Quyết định số 15 của Chủ tịch UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Ngày 09/10/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên ban hành *Quyết định số 24/QĐ-CCKPHQ về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả* (sau đây viết tắt là: Quyết định số 24) với nội dung: Tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm (nhà ở riêng lẻ tại đô thị) của bà Mai Thị Hồng G, tại tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ với lý do: Bà Mai Thị Hồng G đã tổ chức thi công xây dựng công trình (nhà ở riêng lẻ tại đô thị) không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp đã được quy hoạch làm khu đô thị, làm ảnh hưởng đến việc giải phóng mặt bằng khu đô thị mới E.

Không đồng ý với nội dung các quyết định trên, ngày 15/10/2019, bà Mai Thị Hồng G làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân (sau đây viết tắt là: TAND) tỉnh Điện Biên xem xét hủy các Quyết định sau:

- Quyết định số 15 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả;
- Quyết định số 1187 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Hồng G (lần đầu);
- Quyết định số 24 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Với những lý do: UBND thành phố Đ xác định bà G là người tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm là không chính xác. Bởi lẽ, khi bà G nhận CNQSDĐ trên đất đã có công trình xây dựng. Nếu xác định công trình xây dựng của bà G đã vi phạm trật tự xây dựng, thì các cơ quan có thẩm quyền phải thông báo, ngăn chặn, xử phạt hành chính ngay tại thời điểm xây dựng công trình. Việc Chủ tịch UBND thành phố Đ cho rằng bà G đã ký tên trong biên bản vi phạm hành chính thể hiện bà G là chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm là không chính xác.

Ngoài ra, Chủ tịch UBND thành phố Đ xác định công trình xây dựng nhà ở của gia đình bà làm ảnh hưởng đến việc giải phóng mặt bằng khu đô thị mới E là không có cơ sở. Hiện nay các hộ gia đình tại tổ dân phố 05, phường T đều có chung nguồn gốc đất như nhà bà nhưng chỉ có 05 hộ gia đình (trong đó, có hộ gia đình bà G) bị yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm là không thỏa đáng. Đồng thời, việc giải quyết khiếu nại là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà G.

Tại văn bản số: 1903/UBND-TP ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Đ đã trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

Việc bà Mai Thị Hồng G yêu cầu TAND tỉnh Điện Biên hủy các Quyết định số 15, Quyết định số 24 và Quyết định số 1187 là không có căn cứ, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành các Quyết định trên là đúng quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính (sau đây viết tắt là: XLVPHC), Luật khiếu nại và các văn bản hướng dẫn thi hành, cụ thể:

**** Đối với việc ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính:***

Năm 2013, bà Mai Thị Hồng G đã tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại đô thị không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp đã được quy hoạch làm khu đô thị, làm ảnh hưởng đến việc giải phóng mặt bằng khu đô thị mới E, vi phạm điểm b khoản 5 Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng... và công sở; khoản 2 Điều 45 của Luật Xây dựng năm 2014 quy định nguyên tắc quản lý xây dựng theo quy hoạch. Ngày 29/12/2016, gia đình bà Mai Thị Hồng G bị đoàn kiểm tra liên ngành Sở Xây dựng lập *Biên bản số 07/BBKT-ĐLN về công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn phường T*, trong biên bản có xác định rõ ràng công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng.

Hồi 14 giờ 35 phút, ngày 04/5/2019, Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị do ông Tòng Văn N, viên chức Đội trật tự đô thị thành phố đã tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính (sau đây viết tắt là: BBVPHC) đối với bà Mai Thị Hồng G trú tại tổ dân phố 5, phường T, thành phố Đ về hành vi vi phạm hành chính tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, tổng diện tích là 161,25m², công trình kết thúc năm 2013.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 65 của Luật XLVPHC thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Mai Thị Hồng G đã hết theo quy định tại Điều 6 của Luật XLVPHC. Để khắc phục hậu quả do hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại đô thị không có giấy phép xây dựng của bà Mai Thị

Hồng G, Chủ tịch UBND thành phố Đ đã căn cứ điểm b khoản 2 Điều 28 của Luật XLVPHC quy định nguyên tắc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả độc lập để ban hành Quyết định số 15 theo quy định tại khoản 2 Điều 65 của Luật XLVPHC trong quyết định Chủ tịch UBND thành phố Đ có yêu cầu bà Mai Thị Hồng G phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:

- Tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm của bà Mai Thị Hồng G, tại tổ dân phố 5, phường T, thành phố Đ.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này.

Hết thời hạn thi hành biện pháp khắc phục hậu quả ghi trong *Quyết định số 15* bà Mai Thị Hồng G không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 85 của Luật XLVPHC. Để đảm bảo thi hành *Quyết định số 15* Chủ tịch UBND thành phố Đ đã căn cứ Điều 28, Điều 86, Điều 87 của Luật XLVPHC và Điều 33 của Nghị định số 166/2013/ND-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính để ban hành *Quyết định số 24*.

** Đối với việc ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.*

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà Mai Thị Hồng G, căn cứ Điều 27 của Luật khiếu nại năm 2011, UBND thành phố Đ đã ban hành Thông báo số 1091/TB-UBND ngày 15/8/2019 về việc thụ lý giải quyết đơn khiếu nại lần đầu đối với bà Mai Thị Hồng G và ban hành Quyết định số 972/QĐ-UBND ngày 15/8/2019 về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của công dân. Căn cứ Điều 29 của Luật khiếu nại, cơ quan được giao nhiệm vụ đã có Báo cáo số 32/BC-TP ngày 05/9/2019 báo cáo kết quả xác minh đối với nội dung khiếu nại. Ngày 10/9/2019 ông Phạm Văn S, Phó Chủ tịch UBND thành phố Đ, người được ủy quyền đã tổ chức đối thoại với bà Mai Thị Hồng G. Ngày 17/9/2019 Chủ tịch UBND thành phố Đ đã ban hành Quyết định số 1187 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà G, bà G đã nhận quyết định.

Như vậy, Chủ tịch UBND thành phố Đ vẫn giữ nguyên các Quyết định hành chính bị khởi kiện và đề nghị TAND tỉnh Điện Biên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hồng G.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/03/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Tiến H trình bày:

Ngày 01/01/2000, ông H nhận khoán 0,24 ha đất của Công ty để trồng cây cà phê. Nguồn gốc đất nhận khoán là do ông Phạm Ngọc L nhận khoán từ 01/7/1995, sau đó, ông L chuyển nhượng cho ông H. Việc chuyển nhượng này được sự cho phép của Công ty (thể hiện ở hợp đồng số 78/HĐK-CTCCN ngày

01/01/2000 về việc giao khoán đất trồng cây lâu năm giữa Công ty với ông H), thời hạn giao khoán 50 năm. Khi nhận đất giao khoán từ năm 2000 đến năm 2013 ông H vẫn trồng cây cà phê, hàng năm nộp sản phẩm cho Công ty theo giá trị sản lượng trên diện tích đất nhận khoán (vì Công ty không bao tiêu sản phẩm). Sau đó ông H đã xin phép xây một ngôi nhà nhỏ, làm chuồng trại để chăn nuôi gà.

Vào ngày 10/6/2013, ông H chuyển nhượng quyền sử dụng 152m² đất cho bà Nguyễn Thị Minh T với giá 1.200.000đồng/1m² nhưng không xin phép Công ty. Trước khi chuyển nhượng đất giao khoán ông H có nói với bà T về mục đích sử dụng đất, đồng thời, bà T không được phép chuyển nhượng đất và xây dựng nhà ở trên đất. Khi giao nhận đất hai bên đã bàn giao mốc giới và trên đất không có nhà ở, công trình xây dựng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất giao khoán trồng cây cà phê từ ông H, bà T không trồng cây cà phê mà xây dựng nhà trên đất. Trong quá trình sử dụng đất ông H không thấy có Đoàn kiểm tra liên ngành nào đến kiểm tra về quá trình sử dụng đất của ông.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị H ngày 19/3/2020 như sau: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình khác bà và ông H đều thống nhất ý kiến. Khi chuyển nhượng bà H, ông H cũng đã nói rõ ràng về quyền và nghĩa vụ, rủi ro với các hộ nhận chuyển nhượng nhưng các hộ này vẫn đồng ý ký hợp đồng. Lời khai của chồng bà về quá trình nhận khoán và chuyển nhượng bà hoàn toàn nhất trí. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà G bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại công văn số 17/CV-CPCBNS ngày 17/3/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cây công nghiệp Điện Biên (nay là Công ty Cổ phần chế biến nông sản Điện Biên) có ý kiến như sau:

Ông Vũ Tiến H không phải là công nhân của Công ty, ngày 01/01/2000 ông H được Công ty cho phép nhận khoán đất để trồng cà phê (tại Hợp đồng khoán đất trồng cây lâu năm số 78/HĐK-CTCCN giữa: Bên giao khoán là Công ty với bên nhận khoán là ông Vũ Tiến H). Từ năm 2010 đến năm 2014 việc giao nộp nghĩa vụ trên đất nhận khoán ông H, bà H vẫn thực hiện nộp tiền đầy đủ. Công ty có nắm được việc tự ý chuyển nhượng đất nhận khoán trồng cà phê của ông H và các hộ nhận khoán khác. Việc tự ý chặt cây cà phê để xây dựng các công trình trên đất nhận khoán, Công ty đã tiến hành kiểm tra, xác định và quy trách nhiệm cho chủ hộ nhận khoán là ông Vũ Tiến H. Theo các điều khoản trong Hợp đồng thì ông H không được tự ý chuyển nhượng đất nhận khoán khi chưa được sự đồng ý của giám đốc Công ty.

Việc bà Nguyễn Thị Minh T tự ý chặt cây cà phê để xây dựng công trình trên đất thuộc Công ty quản lý đối với các hộ nhận khoán, Công ty đã tiến hành

kiểm tra và xác định vi phạm, quy trách nhiệm với chủ hộ nhận khoán là ông H. Vì Công ty không có chứng cứ xác định việc mua bán đất giữa ông H với bà T và giữa bà T với bà G, Công ty không có cơ sở nào để kiểm tra hay xử lý sự việc liên quan đến việc vi phạm Hợp đồng khoán đối với tổ chức, cá nhân, hộ gia đình không có ký kết hợp đồng khoán với Công ty. Khi Công ty phát hiện có việc tự ý chặt cây cà phê để xây dựng nhà ở trên đất Công ty đã giao khoán cho ông Vũ Tiến H, Công ty đã kiểm tra, xử lý đối với ông Vũ Tiến H và báo cáo tình trạng vi phạm chung của các hộ nhận khoán với UBND tỉnh Điện Biên và các Sở, Ngành liên quan đề nghị giải quyết. Năm 2014, Công ty đã chuyển giao việc quản lý đất và toàn bộ hồ sơ, tài liệu về giao khoán, quản lý đất giao khoán tại phường T cho UBND thành phố Đ.

Tại Bản tự khai ngày 27/3/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T khai:

Ngày 10/6/2013, bà T có nhận CNQSDĐ một thửa đất có diện tích khoảng 152m², tại tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên từ ông Vũ Tiến H với giá khoảng 50.000.000đồng. Khi CNQSDĐ, bà T có biết đất thuộc quyền quản lý của Công ty, việc CNQSDĐ đất giữa ông H với bà T không được Công ty xác nhận. Khi nhận CNQSDĐ, bà T đã phá cây cà phê để xây dựng một căn nhà tạm có diện tích khoảng 20m² trên đất (Nhà không phải là nhà xây kiên cố, bà T có xây dựng tường thấp và quây tôn), thời điểm xây dựng nhà bà T không nhớ chính xác.

Ngày 14/01/2014, bà T CNQSDĐ của thửa đất và ngôi nhà trên cho bà Mai Thị Hồng G, trong quá trình chuyển nhượng bà T đã nói rõ cho bà G biết thửa đất thuộc quyền quản lý của Công ty, việc CNQSDĐ giữa các bên là không hợp pháp và không được Công ty hoặc cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Sau khi CNQSDĐ, bà T không biết bà G quản lý, sử dụng thửa đất và tài sản trên đất như thế nào.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hồng G bà T đề nghị TAND tỉnh Điện Biên xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản làm việc ngày 13/3/2020, đại diện UBND phường T trình bày:

Hộ gia đình bà Mai Thị Hồng G trú tại tổ dân phố 5, phường T, thành phố Đ có công trình xây dựng trên đất nhận khoán của Công ty thuộc đất quy hoạch Dự án: Xây dựng khu đô thị mới E. Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 15 và Quyết định số 24 đối với công trình xây dựng vi phạm của gia đình bà Mai Thị Hồng G nhưng bà G không tự nguyện chấp hành và khởi kiện lên Tòa án yêu cầu hủy các Quyết định trên. Trong quá trình thực hiện công vụ UBND phường T đã phối hợp với UBND thành phố Đ lập BBVPHC số

04/BB-VPHC ngày 04/5/2019 đối với bà Mai Thị Hồng G, tại buổi làm việc này bà G không có mặt nên không có chữ ký của bà G trong biên bản. Sau đó, UBND phường T đã phối hợp với cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Đ đến nơi có công trình vi phạm để giao biên bản vi phạm cho bà G nhưng bà G không nhận và cũng không ký vào biên bản giao nhận.

Ngày 07/5/2019, UBND phường T đã tiến hành niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường BBVPHC trên. Quan điểm của UBND phường: Gia đình bà Mai Thị Hồng G sử dụng đất không hợp pháp, xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, không có giấy phép xây dựng là vi phạm quy định về sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất.

Tại Biên bản làm việc ngày 13/3/2020 ông Đàm Văn Q, Tổ trưởng tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ trình bày như sau:

Việc gia đình bà Nguyễn Thị Minh T sử dụng đất nhận khoán trồng cây cà phê của ông Vũ Tiến H. Sau đó, bà T chặt cây cà phê và xây dựng nhà ở rồi CNQSDĐ cho bà G ông Q không biết và ông Qn không biết việc xây dựng có hợp pháp hay không. Khi ông H chuyển nhượng đất cho bà T, sau đó, bà T chuyển nhượng cho bà G và các bên bàn giao đất cho nhau ông Q không được chứng kiến. Trong thời gian làm trưởng phố, ông Q không được tham gia cùng đoàn kiểm tra của các cơ quan, tổ chức về việc kiểm tra quản lý trật tự xây dựng tại tổ dân phố 05, phường T. Tuy nhiên, khi các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Đ và UBND phường T đến kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất, ông có được tham gia. Tại phiên làm việc này, đã tiến hành lập BBVPHC đối với hộ gia đình bà Mai Thị Hồng G; bà G không có mặt tại công trình vi phạm nên không có chữ ký của bà G trong BBVPHC. UBND thành phố Đ và UBND phường T cũng không giao nhiệm vụ cho tôi gửi BBVPHC đến bà Mai Thị Hồng G, cũng không niêm yết biên bản này tại tổ dân phố 05. UBND phường và tổ dân phố cũng không họp thông báo đến các hộ gia đình vi phạm (trong đó, có hộ gia đình bà G).

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hồng G: Việc bà G nhận chuyển nhượng đất khoán từ bà T và xây dựng công trình trên đất không có giấy phép xây dựng là vi phạm quy định của pháp luật, đề nghị TAND tỉnh Điện Biên giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên đối thoại ngày 11/02/2020 các đương sự có ý kiến sau:

- Bà Mai Thị Hồng G cho rằng: Bà không phải là người đầu tư xây dựng công trình trên đất, việc quản lý xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

và chính quyền địa phương còn lỏng lẻo. Công trình được xây dựng từ năm 2013, nhưng đến năm 2019 mới bị lập biên bản vi phạm. Do đó, bà G không nhất trí việc tháo dỡ công trình như các Quyết định hành chính của Chủ tịch UBND thành phố Đ. Đề nghị được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng loại đất đã được quy hoạch và được thỏa thuận bồi thường về tài sản trên đất với Doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án.

- Ông Phạm Văn S có ý kiến: Bà G xây dựng nhà ở và công trình trên đất tại tổ 5, phường T là sai mục đích sử dụng, vi phạm quy định về xây dựng nhà ở đơn lẻ; theo quy hoạch của UBND tỉnh Điện Biên diện tích đất của gia đình bà G thuộc Khu đô thị E nên đề nghị của bà cho phép được chuyển đổi mục đích sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận. Đối với đề nghị được thương thảo với Doanh nghiệp thực hiện dự án thì theo quy định của Luật đất đai đây là dự án do Nhà nước thực hiện thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng, mặt khác, hiện nay chưa có mặt bằng sạch để thực hiện dự án nên cấp có thẩm quyền chưa tiến hành lựa chọn Nhà đầu tư. Còn vấn đề yêu cầu được bồi thường về tài sản đã xây dựng trên đất là không có căn cứ, vì tài sản đó được tạo lập không hợp pháp nên không được xem xét bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Kết quả đối thoại: Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện người bị kiện cho rằng yêu cầu khởi kiện không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên các Quyết định hành chính bị khiếu kiện.

Tại phiên tòa, ông Đặng Văn C là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

- Việc ban hành các Quyết định hành chính không có căn cứ pháp luật: Theo các tài liệu mà người bị kiện cung cấp thì khu đất đó đã quy hoạch xây dựng khu đô thị K, sau này đổi thành khu đô thị mới E, chủ đầu tư là Công ty M, có biển cấm công khai. Quá trình giải quyết khiếu nại UBND thành phố Đ đều xác định thửa đất thuộc khu đô thị, yêu cầu tháo dỡ công trình bàn giao mặt bằng thu hồi đất. Như vậy, đây thực chất là thu hồi đất, chứ không phải xử lý trật tự xây dựng vi phạm công trình không phép là không phù hợp. Hơn nữa, công trình của bà G được xây dựng và kết thúc từ năm 2013 nay mới yêu cầu tháo dỡ là không đúng quy định.

- Nguồn gốc đất: Phù hợp với các quy hoạch và quy định của pháp luật, quy hoạch đã thay đổi mục đích sử dụng đất, người dân làm nhà trước đó cần được tạo điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất, trường hợp thu hồi phải bồi thường cho người dân. Tuy nhiên, từ năm 2014, bà G sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, tuy trước đó, là đất nông nghiệp nhưng mục đích sử dụng đất đã thay đổi, đáng ra chính quyền phải hướng dẫn người dân thực hiện thủ tục chuyển đổi, nhưng chính quyền yêu cầu người dân tháo dỡ công trình để giao đất cho doanh nghiệp là không phù hợp, vi phạm quyền lợi của người dân.

- Căn cứ ra Quyết định hành chính của UBND thành phố Đ không đúng: Do không có hành vi vi phạm trật tự xây dựng, người bị kiện áp dụng điểm 5 Điều 15 Nghị định 139/2017 của Chính phủ là không đúng, công trình xây dựng hoàn thành xong từ năm 2013. Lẽ ra, phải áp dụng khoản 9 Điều 13 Nghị định 121/2013 của Chính phủ mới đúng pháp luật, trong trường hợp bà G xây dựng trên đất không có giấy phép thì cấp phép hoặc xử phạt hành chính chứ không được tháo dỡ.

Đối tượng bị xử lý vi phạm hành chính là bà G là sai đối tượng, bà G không có hành vi vi phạm, công trình do bà T xây dựng từ trước, việc xây dựng công trình công khai, minh bạch nhưng không có biện pháp xử lý với bà T. Khi bà T chuyển nhượng đất cho bà G, bà G có tìm hiểu là đất ở và đã có nhà, đồng thời, giá chuyển nhượng là giá đất ở, bà G không có hành vi vi phạm, nhưng xác định bà G có hành vi vi phạm là không đúng.

- Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định hành chính sai quy định pháp luật: Thời điểm đầu năm 2019, UBND thành phố Đ đã có thông báo yêu cầu bà G tháo dỡ công trình, đến tháng 5 năm 2019 thì đội quản lý trật tự xây dựng thành phố mới lập BBVPHC, biên bản này là căn cứ ban hành Quyết định hành chính. BBVPHC lập không kịp thời, không có chữ ký các chân trang, không có chữ ký người vi phạm, người chứng kiến, biên bản vi phạm không giao cho người vi phạm, biên bản không niêm yết tại phường nơi bà G thường trú.

Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G, tuyên hủy các Quyết định hành chính bị kiện nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về trình tự tố tụng: Thẩm phán, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của luật tố tụng hành chính và pháp luật có liên quan.

- Về nội dung giải quyết vụ án: BBVPHC số 04 ngày 04/5/2019 chưa được giao cho người vi phạm theo quy định của Luật XLVPHC nhưng UBND thành phố Đ lại dùng làm căn cứ để ban hành Quyết định số 15 về việc khắc phục hậu quả đối với bà Mai Thị Hồng G là chưa hợp pháp. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Mai Thị Hồng G, hủy các Quyết định số 15, Quyết định số 24 và Quyết định số 1187 theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng

Tại phiên tòa, người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được TAND tỉnh Điện Biên triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt và đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính (sau đây viết tắt là: LTTHC), Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo luật định.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết

Đối tượng khởi kiện của vụ án là các Quyết định số 15, Quyết định số 1187 và Quyết định số 24 do Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Điện Biên theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của LTTHC.

Bà Mai Thị Hồng G cho rằng các Quyết định trên là trái pháp luật và đã tác động trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, nên bà G có quyền khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 115 của LTTHC.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện

Ngày 31/7/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 15 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra là: Bà Mai Thị Hồng G đã tổ chức thi công xây dựng công trình (*nhà ở riêng lẻ tại đô thị*) không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp làm ảnh hưởng đến giải phóng mặt bằng khu đô thị mới E. Biện pháp khắc phục hậu quả phải thực hiện: Tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm của bà Mai Thị Hồng G tại tổ 5, phường T, thành phố Đ.

Không đồng ý với Quyết định số 15, ngày 09/8/2019 bà G làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Đ. Ngày 17/9/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1187 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà G với nội dung: Không chấp nhận đơn khiếu nại và giữ nguyên Quyết định số 15 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm.

Ngày 09/10/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ Phủ ban hành Quyết định số 24 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm đối với bà Mai Thị Hồng G.

Ngày 15/10/2019, bà G khởi kiện vụ án hành chính; ngày 22/10/2019, bà G sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các Quyết định hành chính trên là nằm trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 3 Điều 116 của LTTHC.

[4]. Về nội dung: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hồng G, đánh giá tính hợp pháp của Quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện của vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1]. Về nguồn gốc nhà, đất do bà Mai Thị Hồng G đang quản lý, sử dụng tại tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ:

Diện tích đất 152m² cùng ngôi nhà do bà G đang quản lý, sử dụng tại tổ dân phố 05, phường T, thành phố Đ có nguồn gốc là của Công ty giao cho ông

Vũ Tiên H, trú tại Đội 4, xã L, huyện I (nay số nhà 11, tổ dân phố 5, phường T, thành phố Đ) thuê khoán với tổng diện tích là 0,24 ha, mục đích trồng cây cà phê, thời hạn giao khoán là 50 năm theo Hợp đồng thuê khoán số 78/HĐK-CTCCN ngày 11/01/2000 (sau đây viết tắt là: Hợp đồng số 78). Ngày 10/6/2013, ông H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T quyền sử dụng 152m² đất trong tổng số 0,24ha đã thuê khoán của Công ty. Ngày 24/01/2014, bà T lại chuyển nhượng tiếp 152m² đất trên cho bà Mai Thị Hồng G với giá 600.000.000đ từ đó cho đến nay (BL số 17).

Theo nội dung Hợp đồng số 78 giữa Công ty với ông H trong tổng diện tích 0,24ha đất trồng cây lâu năm (cây cà phê) chỉ cho phép ông H sử dụng 100m² để làm lán tạm cất giữ dụng cụ, vật tư sản xuất; ông H không được tự ý CNQSDĐ trên cho người khác khi chưa được sự đồng ý của Giám đốc Công ty. Quá trình sử dụng đất giao khoán, ông H đã tự ý chia cắt đất ra thành nhiều mảnh để chuyển nhượng cho những người khác, trong đó, có hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T (BL số 41) mà không có sự đồng ý của Công ty. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H với bà T và giữa bà T với bà G đều không được sự đồng ý của Giám đốc Công ty và cũng không thông qua chính quyền địa phương chứng thực hoặc công chứng theo quy định của pháp luật. Khi bà T CNQSDĐ cho bà G, bà T có photo Hợp đồng số 78 cho bà G và giấy chuyển nhượng giữa bà T với và G lại viết trực tiếp vào mặt sau của tờ giấy chuyển nhượng giữa ông H với bà T. Trong nội dung giấy chuyển nhượng giữa ông H với bà T, giữa bà T với bà G đều có nội dung: “*Hợp đồng chuyển nhượng đất 50 năm để trồng cây lâu năm (Hợp đồng số 78/HĐ, ngày 01/01/2000)*” (BL số 42).

Như vậy, trước khi nhận chuyển nhượng đất bà G đều biết rõ mảnh đất 152m² là đất của Công ty do ông H thuê 50 năm để trồng cây lâu năm, ông H không được phép chuyển nhượng cho ai và bà T cũng vậy, nhưng bà G vẫn cố tình nhận chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng không theo các quy định tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật đất đai năm 2003, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Quá trình sử dụng đất bà G đã tự ý xây dựng nhà trên đất nông nghiệp mà không được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền như: Xây dựng nhà khung thép; mái lợp tôn; xà gồ, vì, kèo bằng thép; tường xây 110cm, kết hợp thưng tôn và lưới B40; nền lát gạch đỏ; cửa cuốn; diện tích 156m²; bán mái dài 5,25m² được thể hiện tại Biên bản kiểm tra số 07/BBKT-ĐLN, ngày 29/12/2016 của Đoàn kiểm tra liên ngành theo Quyết định số 1559/QĐ-SXD, ngày 13/12/2016 của Giám đốc sở xây dựng tỉnh Điện Biên có ký xác nhận của bà G (BL số 144). Trong quá trình giải quyết vụ án, bà G cho rằng công trình xây dựng vi phạm bà không phải chủ đầu tư xây dựng, khi nhận chuyển nhượng thì bà T đã xây dựng từ trước, bà G không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình. Song đối chiếu giữa biên bản kiểm tra hiện trạng xây dựng đô thị lập năm 2016 xác định công trình xây dựng tạo lập từ năm 2013 với hợp đồng CNQSDĐ lập ngày 14/01/2014 giữa bà G và bà T, có cơ sở khẳng định rằng nguồn gốc của nhà quán kinh doanh nêu trên là do bà Mai Thị Hồng G nhận chuyển nhượng mà có.

[4.2]. Về tính hợp pháp và thẩm quyền ban hành các quyết định số 15, quyết định số 1187 và quyết định số 24:

** Xét tính hợp pháp của các Quyết định hành chính bị khởi kiện:*

Căn cứ vào Quyết định số 452/QĐ-UBND, ngày 19/6/2014 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thu hồi đất của Công ty tại địa bàn phường T, thành phố Đ giao cho UBND thành phố Đ tiếp nhận quản lý và sử dụng theo quy hoạch. Căn cứ vào Báo cáo số 181/BC-UBND ngày 28/8/2014 của UBND thành phố Đ về việc báo cáo kết quả triển khai thực hiện Quyết định số 452 có nội dung: Nhận bàn giao trên thực địa và nhận hồ sơ tài liệu giữa UBND thành phố Đ với Công ty, trong đó, có danh sách hộ ông Vũ Tiến H nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp của Công ty theo Hợp đồng số 78 (các BL số 127, 129, 132 và 133); và danh sách các hộ thực tế đang sử dụng đất, trong đó, có hộ bà G (BL số 140).

Ngày 29/12/2016, đoàn kiểm tra liên ngành theo Quyết định số 1559/QĐ-SXD, ngày 13/12/2016 của Giám đốc sở xây dựng tỉnh Điện Biên đã lập Biên bản kiểm tra số 07/BBKT-ĐLN về công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn phường T, thành phố Đ có nội dung: Bà Mai Thị Hồng G tự ý xây dựng nhà quán kinh doanh không được phép xây dựng với diện tích xây dựng là 156m²; hiện trạng nhà: Nhà khung thép, mái lợp tôn, xà gồ bì kèo thép, tường bao xây dựng 110cm kết hợp thưng tôn và lưới B40, nền lát gạch đỏ, cửa cuốn có ký xác nhận của bà G (BL số 144).

Hồi 14 giờ 35 phút, ngày 04/5/2019, Đội quản lý trật tự đô thị thành phố Đ phối kết hợp với địa chính xây dựng phường T tiến hành lập BBVPHC số 04/BB-VPHC đối với bà Mai Thị Hồng G về hành vi: “*Tổ chức thi công xây dựng công trình (nhà ở riêng lẻ tại đô thị) không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp đã được quy hoạch làm khu đô thị, làm ảnh hưởng đến việc giải phóng mặt bằng khu đô thị mới E*” quy định tại điểm b khoản 5 Điều 15 Nghị định 139/2017 ngày 27/11/2017 của Chính phủ là có căn cứ.

Ngày 31/7/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 15 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: Tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm của bà Mai Thị Hồng G vì đã xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp đã được quy hoạch làm khu đô thị làm ảnh hưởng đến việc giải phóng mặt bằng.

Ngày 05/8/2019, bà G nhận được Quyết định số 15 nhưng không tự nguyện thi hành mà khiếu nại quyết định trên. Ngày 17/9/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1187 không chấp nhận nội dung khiếu nại và giữ nguyên Quyết định số 15. Ngày 09/10/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ tiếp tục ban hành Quyết định số 24 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, cụ thể: Tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm của bà Mai Thị Hồng G. Bà G nhận Quyết định số 24 vào ngày 11/10/2019.

Như vậy, hành vi xây dựng nhà không có giấy phép, xây dựng trên đất nông nghiệp của bà G đã kết thúc từ năm 2013, nhưng đến tháng 5/2019 hành vi

đó mới bị phát hiện. Tính từ ngày hành vi vi phạm kết thúc đến ngày ra Quyết định đã quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (02 năm) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Luật XLVPHC. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Đ không ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: Tháo dỡ công trình xây dựng không có giấy phép là hoàn toàn phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 28 Luật XLVPHC.

Do bà G không tự nguyện thực hiện việc tháo dỡ công trình xây dựng theo quy định tại Điều 73 Luật XLVPHC, nên Chủ tịch UBND thành phố Đ ra Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định tại Điều 86, Điều 87 Luật XLVPHC và Điều 33 Nghị định 166/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Từ phân tích trên, có đủ cơ sở khẳng định các Quyết định số 15, Quyết định số 1187 và Quyết định số 24 đều hợp pháp về nội dung.

** Xét thẩm quyền ban hành các Quyết định hành chính.*

- Đối với Quyết định số 1187: Ngày 05/9/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Văn bản số 1224/UBND-VP về việc ủy quyền và ký Quyết định giải quyết khiếu nại của công dân (bà Mai Thị Hồng G) cho ông Phạm Văn S, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố Đ. Ngày 17/9/2019, ông Phạm Văn S đã ký Quyết định số 1187 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Hồng G (lần đầu) là đúng thẩm quyền.

- Đối với các Quyết định số 15 và Quyết định số 24 do Chủ tịch UBND thành phố Đ ký là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 87 của Luật XLVPHC.

[4.3] Về trình tự, thủ tục ban hành và hình thức của các quyết định hành chính:

** Về trình tự, thủ tục ban hành và hình thức của Quyết định số 15 và Quyết định số 24:*

Ngày 04/5/2019, Đội quản lý trật tự đô thị thành phố Đ phối kết hợp với địa chính xây dựng phường T lập Biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC đối với bà Mai Thị Hồng G về hành vi: “*Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng*”. Tại thời điểm lập BBVPHC, bà G không có mặt tại công trình vi phạm nên biên bản không có chữ ký của bà G. Tuy nhiên, đại diện chính quyền cơ sở là ông Đàm Văn Q - Tổ trưởng tổ dân phố 5 và ông Lò Văn N - Cán bộ mặt trận phường T có mặt khi lập biên bản và đã ký vào biên bản vi phạm. Như vậy, BBVPHC đảm bảo theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 58 Luật XLVPHC năm 2012.

Sau khi lập BBVPHC số 04/BB-VPHC, ngày 04/5/2019 do bà G không có mặt tại thời điểm lập biên bản vi phạm và chưa giao được BBVPHC cho bà G. Lẽ ra, BBVPHC đó phải được niêm yết công khai tại tổ dân phố (nơi bà G đăng ký hộ khẩu thường trú) mới đảm bảo quyền được nhận BBVPHC của bà G theo quy định

tại khoản 3 Điều 58 Luật XLVPHC năm 2012. Việc niêm yết biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC, ngày 04/5/2019 tại trụ sở UBND phường T không phải là một trong những căn cứ để xác định bà G đã nhận được BBVPHC theo quy định của Luật XLVPHC năm 2012.

Căn cứ BBVPHC số 04/BB-VPHC ngày 04/5/2019 Chủ tịch UBND thành phố Đ đã ban hành Quyết định số 15 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, thời gian thực hiện là 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định. Ngày 05/8/2019, bà G nhận được quyết định trên nhưng không ký vào biên bản giao, nên Quyết định này đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường N, thành phố Đ nơi thường trú của bà G.

Ngày 09/10/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 24 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; thời gian tự nguyện tháo dỡ là 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định. Ngày 11/10/2019, bà G nhận được quyết định trên nhưng không ký vào biên bản giao, nên Quyết định này đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường N, thành phố Đ.

Như vậy, việc giao nhận Biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC ngày 04/5/2019 là một trong những căn cứ để Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 15 về việc khắc phục hậu quả là chưa đảm bảo quyền của người vi phạm theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật XLVPHC, do đó, trình tự ban hành các Quyết định số 15 và Quyết định số 24 chưa hợp pháp về mặt trình tự, thủ tục ban hành.

Các Quyết định số 15 và Quyết định số 24 đều được ban hành đúng hình thức được quy định tại các Điều 28, khoản 2 Điều 65, Điều 85, Điều 86, Điều 87 của Luật XLVPHC năm 2012; Điều 33 của Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 22/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; phù hợp với biểu mẫu số 10 và biểu mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật XLVPHC. Do đó, các quyết định trên hợp pháp về hình thức.

** Về trình tự, thủ tục ban hành và hình thức Quyết định số 1187:*

Ngày 06/8/2019, bà Mai Thị Hồng G làm đơn khiếu nại Quyết định số 15 đến UBND thành phố Đ, cùng ngày UBND thành phố Đ đã nhận được đơn khiếu nại của bà G.

Ngày 15/8/2019, UBND thành phố Đ ban hành *Thông báo số 1091/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết đơn khiếu nại lần đầu*. Cùng ngày, UBND thành phố Đ ban hành *Quyết định số 972/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của công dân*. Căn cứ Quyết định số 972/QĐ-UBND, người được giao nhiệm vụ xác minh khiếu nại đã tiến hành xác minh nội dung khiếu nại của bà G và ban hành *Báo cáo kết quả xác minh số 32/BC-TP ngày 05/9/2019*. Trên cơ sở kết quả xác minh khiếu nại ngày 10/9/2019 UBND thành phố tiến hành đối thoại với bà G, tuy nhiên, bà G không chấp nhận kết quả xác

minh; trên cơ sở xác minh và đối thoại Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại đối với đơn khiếu nại của bà Mai Thị Hồng G. Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND thành phố Đ được thực hiện đúng quy định tại các Điều 50, Điều 52, Điều 53 của Luật khiếu nại năm 2011.

Như vậy, Quyết định số 1187 ban hành đảm bảo hình thức được quy định tại Điều 54 của Luật khiếu nại năm 2011.

[4.4]. Tính hợp pháp về thời hạn, thời hiệu ban hành các Quyết định hành chính bị kiện:

Ngày 31/7/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 15 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả khi đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đối với bà Mai Thị Hồng G là đúng quy định về thời hạn, thời hiệu ban hành Quyết định quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 66 của Luật XLVPHC; Điều 5 Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Ngày 06/8/2019, bà G thực hiện khiếu nại Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả; ngày 15/8/2019, đơn khiếu nại của bà G được thụ lý, ngày 17/9/2019 Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành giải quyết khiếu nại, việc thụ lý và giải quyết khiếu nại của bà G được thực hiện đúng thời hạn quy định tại Điều 50 của Luật khiếu nại.

Ngày 09/10/2019 Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 24 cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà G.

Như vậy, việc ban hành các Quyết định hành chính trên là đúng thời hạn, thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 65, khoản 2 Điều 66 của Luật xử phạt vi phạm hành chính; Điều 50 của Luật khiếu nại.

[4.5] Mối liên hệ giữa quyết định hành chính với quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và người có liên quan: Các Quyết định hành chính bị khởi kiện đều hợp pháp về nội dung, thẩm quyền, hình thức. Tuy nhiên, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả chưa hợp pháp, nên đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

[4.6]. Ý kiến của ông Đặng Văn C tại phiên tòa:

Về tính pháp lý liên quan đến nguồn gốc đất: Khi bà G nhận chuyển nhượng đất từ bà T hai bên chỉ có làm giấy viết tay không có xác của chính quyền địa phương, không được sự đồng ý giám đốc Công ty. Khi viết giấy chuyển nhượng cho nhau giữa bà T với bà G, bà T có ghi vào mặt sau của tờ giấy chuyển nhượng đất giữa bà T với ông H, trong đó, mặt trước của tờ giấy có ghi nội dung căn cứ vào Hợp đồng số 78. Hơn nữa, diện tích đất 152m² chưa được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất mang tên bà T cũng như mang tên bà G. Nếu khu đất đó đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy hoạch từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì bà G cũng phải tuân thủ theo trình tự, thủ tục chuyển

đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì mới được quyền xây dựng nhà trên đất đó.

Tuy nhiên, như đã phân tích tại mục [4.3] nêu trên về mặt trình tự thủ tục giao nhận BBVPHC cho bà G chưa đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật XLVPHC năm 2012. Do vậy, chấp nhận đề nghị ông C về việc hủy các Quyết định số 15, 24 và 1187 của UBND thành phố Đ.

[4.7]. Ý kiến của Đại diện VSKND tỉnh Điện Biên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4.8] Vấn đề bồi thường thiệt hại và vấn đề khác: Không có.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, có đủ cơ sở khẳng định Quyết định số 15; Quyết định số 1187 và Quyết định số 24 là hợp pháp về hình thức và nội dung, có căn cứ pháp lý, đúng thẩm quyền, thời hạn.

Tuy nhiên, về trình tự thủ tục giao nhận biên bản vi phạm hành chính chưa đảm bảo quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hồng G về việc hủy Quyết định số 15 và Quyết định số 24 có căn cứ chấp nhận. Từ đó, việc bà Mai Thị Hồng G yêu cầu hủy Quyết định số 1187 là có căn cứ để chấp nhận.

[5]. Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Ngày 31/10/2019, TAND tỉnh Điện Biên đã ban hành Quyết định số 02/2019/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tạm thời: Đình chỉ thi hành Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 24/QĐ-CCKPHQ, ngày 09/10/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đ. Do vụ án đã được giải quyết nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 74 Luật tổ tụng hành chính Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐ-BPKCTT ngày 31/10/2019 của TAND tỉnh Điện Biên.

[6]. Trường hợp có tranh chấp về giao dịch dân sự liên quan đến hợp đồng CNQSDĐ ngày 14/01/2014 giữa bà T với bà G thì sẽ được giải quyết bằng vụ án Dân sự khác nếu phát sinh yêu cầu khởi kiện.

[7]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà G được chấp nhận nên bà G không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Chủ tịch UBND thành phố Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm c khoản 2 Điều 74; điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, Điều 204, Điều 206 Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ vào điểm a, điểm b khoản 1 Điều 6; điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 28; điểm đ khoản 2 Điều 38, Điều 54, Điều 58, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều

65; khoản 2 Điều 66, Điều 70, điểm a khoản 1 Điều 87 Luật xử lý vi phạm Hành chính năm 2012;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; căn cứ khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; căn cứ Điều 50, Điều 51, Điều 52, Điều 54 của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 3; điểm b khoản 5 Điều 15; khoản 3 Điều 79 Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng; sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở; Biểu mẫu số 10 và biểu mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ;

Căn cứ các Điều 33 Nghị định 166 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 22/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hồng G:

1.1. Hủy Quyết định số 15/QĐ-KPHQ ngày 31/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả;

1.2. Hủy Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Hồng G (lần đầu);

1.3. Hủy Quyết định số 24/QĐ-CCKPHQ ngày 09/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

3. Về án phí:

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho bà Mai Thị Hồng G số tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2010/00034 ngày 11/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên. .

4. Về quyền kháng cáo: Bà Mai Thị Hồng G được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/7/2020). Chủ

tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; Công ty cổ phần chế biến nông sản Điện Biên; ông Vũ Tiến H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Minh T được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- Cục THADS tỉnh Điện Biên;
- UBND tỉnh Điện Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

(đã ký)

Lương Tiến Phương