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: 300/2021/HC-PT
Ngày 21/5/2021
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Phạm Văn Công

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 toà:*** Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 57/2021/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2021, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1750/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 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 790/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2021 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Duy S (có mặt).

Địa chỉ: 1062/1 Quốc lộ 1A, khu phố 5, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: 43 đường N, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T:

- Ông Lưu Trọng Nghĩa, Phó Trưởng Phòng Quản lý Đô thị Thành phố T (xin vắng mặt);

- Ông Phạm Văn Tuân, Chuyên viên Quản lý Đô thị Thành phố T (có mặt);

- Ông Cù Duy Quang, Phó Chủ tịch UBND phường L, Thành phố T (có mặt);

- Ông Lương Tấn Sang, Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường UBND phường L, Thành phố T (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ (có mặt);

Địa chỉ: 1062/1 Quốc lộ 1A,khu phố 5, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phạm Văn Đức – Phó Trưởng phòng Pháp chế Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Trần Duy S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 26/7/2017 cùng các tài liệu, chứng cứ và tại phiên tòa ông Trần Duy S trình bày:

Ngày 05/11/2015, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường L, quận T đã lập Biên bản số 46/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng đã kết thúc thi công xây dựng đối với ông Trần Duy S tại địa chỉ: Không số, tổ 11, Quốc lộ 1, khu phố 5, phường L, quận T (sau đây gọi tắt là Biên bản số 46/BB-VPHC). Đến ngày 12/11/2015, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng (viết tắt là Quyết định 6378/QĐ-XPVPHC) đối với ông Trần Duy S với nội dung phạt tiền 6.250.000 đồng và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc ông S phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm. Thời điểm vi phạm là tháng 10/2015. Biên bản số 46/BB-VPHC và Quyết định 6378/QĐ-XPVPHC có nội dung không đúng sự thật và bất hợp lý, cụ

thể như sau:

- Thứ nhất, xác định thời điểm vi phạm xây dựng là tháng 10/2015 là không đúng sự thật.

UBND quận T và UBND Thành phố Hồ Chí Minh kết luận *"ông Võ Văn Đức bán đất cho ông Trần Duy S bằng giấy tay và thời điểm bán đất là năm 2015, hiện trạng đất trống, không có nhà. Trong quá trình làm giấy sang nhượng nhà đất chỉ có ông Võ Văn Đức cùng bà Meas Thị Năm với ông Trần Duy S không có người chứng kiến. Số tiền thực tế là 10.000.000 đồng không phải 30.000.000 đồng"* (trích trang 4 Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Duy S (viết tắt Quyết định số 3746/QĐ-UBND). Để đưa ra kết luận này UBND quận T và UBND Thành phố Hồ Chí Minh chỉ căn cứ vào kết quả xác minh của UBND quận T đối với lời khai của ông Võ Văn Đức, bà Meas Thị Năm nhưng lại không có lời khai của những hộ dân liền kề công trình xây dựng bị xử phạt vi phạm. Đồng thời, UBND quận T và UBND Thành phố Hồ Chí Minh kết luận việc mua bán trên được thực hiện bằng giấy tay vào năm 2015 chỉ bán đất và không có nhà nhưng lại không cung cấp được Giấy sang nhượng năm 2015 để làm chứng cứ. Hơn nữa, kết luận *"ông Võ Văn Đức bán đất cho ông Trần Duy S bằng giấy tay và thời điểm bán đất là năm 2015"* tại Quyết định số 3746/QĐ-UBND mâu thuẫn với kết luận *"đến năm 2015, ông Đức sang nhượng lại cho ông Trần Duy S (không có giấy mua bán theo biên bản xác minh ngày 26/10/2015 của UBND phường L)"* tại Quyết định số 2926/QĐ-UBND ngày 01/06/2016 của Chủ tịch UBND quận T về việc giải quyết khiếu nại (viết tắt Quyết định số 2926/QĐ-UBND). Hai kết luận này hoàn toàn mâu thuẫn với nhau và không có bằng chứng chứng minh, cũng như không có cơ sở để xác định việc mua bán đất được thực hiện năm 2015, hiện trạng là đất trống. Hơn nữa, việc chỉ dựa vào lời khai của ông Đức, bà Năm là phiến diện không hợp lý, chưa kể đến lời khai của vợ chồng ông Đức, bà Năm có nhiều mâu thuẫn.

- Thứ hai, UBND quận T và UBND Thành phố Hồ Chí Minh không công nhận và không xem xét đến Giấy sang nhượng nhà đất do ông Trần Duy S cung cấp là không đúng, không hợp lý. Giấy sang nhượng nhà đất ngày 04/04/2004 có chữ ký của ông S, ông Đức và hai người chứng kiến là bà Nguyễn Thị Thắm, ông Đinh Ngọc Kỷ với nội dung: "Tôi (Võ Văn Đức) có căn nhà mái tôn, vách tôn, nền xi măng, cột xi măng, kèo sắt trên khuôn viên rộng 45m^2 tọa lạc tại tổ 10, khu phố 5, phường L, quận T … Nay tôi làm giấy sang nhượng này cho ông Trần Duy S với giá 30.000.000 đồng. Tôi đã nhận đủ tiền với cam kết tháng 12/2005 tôi sẽ bàn giao nhà đất cho ông S với lý do tôi cho mướn đến hết tháng 12/2005 mới hết hợp đồng. Tôi cam kết từ nay đến tháng 12/2005 nếu nhà cửa có hư hại, tôi phải bỏ tiền ra sửa chữa mà không yêu sách gì đối với ông S. Nếu Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án

tôi sẽ đứng tên nhận tiền bồi thường và giao tiền lại cho ông S mà không kèm theo bất cứ điều kiện gì. Tôi cam đoan sau ngày 01/01/2006 sẽ giao ngay nhà đất cho ông S mà không kèm theo bất cứ điều kiện nào". Giấy sang nhượng này do ông Đinh Ngọc Kỷ viết, không có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa và hiện tại ông S vẫn đang giữ bản chính.

Hơn nữa, ông Võ Văn Đức đã có Đơn xác nhận ngày 14/08/2016 xác nhận "ông Đức đã sang nhượng cho ông S nhà đất trên vào ngày 04/04/2004, vì lý do cho mướn đến tháng 12/2005 mới hết hợp đồng đến ngày 01/01/2006 thì ông Đức giao nhà cho ông S, năm 2007 tôi không hề tháo dỡ nhà vì căn nhà đã sang nhượng cho ông S vào năm 2004". Đồng thời, bà Nguyễn Thị Thắm và ông Đinh Ngọc Kỷ cũng có Giấy xác nhận nội dung và thời điểm sang nhượng nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật. Từ đó đến nay ông S không sửa chữa, xây dựng gì thêm.

Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thì hiện trạng nhà đất là: Căn nhà mái tôn, vách tôn, nền xi măng, cột xi măng, kèo sắt trên khuôn viên đất rộng gần 45m^2. Hiện trạng này hoàn toàn phù hợp với hiện trạng tại Biên bản số 46/BB-VPHC. Do đó, thời điểm chuyển nhượng nhà đất là 04/04/2004 và trên đất đã có công trình xây dựng nêu trên chứ không phải là tháng 11/2015.

Thứ ba, lời khai của ông Đức trong Biên bản cuộc họp ngày 08/03/2017 tại UBND phường L, quận T có nhiều mâu thuẫn, ông Đức có ý kiến là bán đất chứ không bán nhà và thời điểm bán khoảng 2-3 năm trước là không hợp lý và hoàn toàn mâu thuẫn với Giấy sang nhượng cũng như Đơn xác nhận ông Đức đã ký. Ông Đức nêu đã tháo dỡ công trình trên đất vào năm 2007 là không hợp lý, vì năm 2006, ông Đức đã bàn giao nhà đất cho ông S thì ông Đức không thể tự tháo dỡ vào năm 2007. UBND Thành phố Hồ Chí Minh kết luận việc sang nhượng nhà đất nêu trên vào năm 2015 chỉ dựa trên Công văn xác minh của UBND quận T, lời khai của vợ chồng ông Đức là chưa hợp lý. Phải thu thập chứng cứ toàn diện và lời khai của tất cả những người liên quan. Biên bản cuộc họp ngày 08/3/2017 tại UBND phường L có ghi nhận ý kiến của bà Thắm, ông Kỷ nhưng lại không được UBND quận T và UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét trong quá trình giải quyết khiếu nại. Ông Võ Văn Đức nêu đã tháo dỡ công trình trên đất vào năm 2007 nhưng lại không có Biên bản ghi nhận tháo dỡ vào năm 2007, tôi cũng đã yêu cầu Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thu thập chứng cứ là Biên bản ghi nhận tháo dỡ công trình trên đất nhưng đến nay UBND quận T vẫn không giao nộp. Đây là chứng cứ rất quan trọng trong quá trình giải quyết vụ án, do đó đề nghị Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ này.

Hơn nữa, UBND phường L, quận T mở phiên họp để xác minh nhưng lại không mời và không cho ông Trần Duy S và bà Nguyễn Thị Đ là người liên quan trực tiếp sự việc tham gia, đối chất. Nhưng sau đó, UBND quận T lại dựa vào Biên

bản cuộc họp này để làm chứng cứ là không phù hợp.

- Thứ tư, UBND quận T kết luận thời điểm sang nhượng nhà đất là năm 2015 nhưng lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, UBND lại cung cấp Giấy sang nhượng nhà đất ghi ngày sang nhượng là 04/04/2004. Tuy nhiên, nội dung Giấy sang nhượng này lại khác với nội dung Giấy sang nhượng mà ông S đã cung cấp.

- Thứ năm, theo Luật đất đai và Khoản 1, Điều 82 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 54, điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP) việc chuyển nhượng nhà đất bằng giấy tay vào thời điểm năm 2004 vẫn được pháp luật công nhận nhưng UBND quận T và UBND Thành phố Hồ Chí Minh không công nhận là không hợp lý. Mặt khác, Luật Xây dựng năm 2014, tại Khoản 3 Điều 166 cũng quy định*: "Công trình được xây dựng trước thời điểm Luật này có hiệu lực đang tồn tại phù hợp với quy hoạch xây dựng nhưng sau khi giải phóng mặt bằng không còn phù hợp về kiến trúc thì được phép tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, sửa chữa, nâng cấp công trình thì phải thực hiện theo quy định của Luật này"*. Do đó, công trình xây dựng của ông S vẫn được tồn tại theo hiện trạng từ năm 2004 đến nay.

Bên cạnh đó, công trình này có trước năm 2004 nên việc áp dụng Nghị định 121/2013 để xử phạt hành chính là không đúng vì Nghị định này có hiệu lực 30/11/2013 và không có hiệu lực hồi tố, tương tự Nghị định 180/2007 cũng không có hiệu lực hồi tố.

Tóm lại, từ những căn cứ trên cho thấy, việc sang nhượng nhà đất giữa ông S và ông được thực hiện vào ngày 04/04/2004, trên diện tích đất sang nhượng đã có hiện trạng công trình xây dựng như hiện nay và ông S không hề sửa chữa, xây dựng gì thêm. UBND quận T xác định ông Trần Duy S xây dựng không có giấy phép vào tháng 10/2015 là không đúng sự thật và ban hành Quyết định 6378/QĐ-XPVPHC để buộc ông S tháo dỡ công trình trên là không đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích và cuộc sống của gia đình ông S. Ông S yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T vắng mặt. Theo hồ sơ vụ án và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Phạm Văn Tuân trình bày:

Ngày 05/11/2015, UBND phường L, quận T lập Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm số 46/BB-VPHC đối với ông S do có 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 (công trình hoàn thiện đi vào sử dụng), cụ thể: *"Diện tích 8,4m x 5,4m =44,28m^2, kết cấu cột xi măng + sắt, vách tôn + B40 +bạt, mái tôn, nền xi măng,*

tường gạch sử dụng nhờ tường rào trại thực nghiệm trường Đại học Nông Lâm. Thời điểm vi phạm xây dựng: Tháng 10 năm 2015", quy định tại Khoản 6, Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về *"Qui định xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh, vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở"* (viết tắt Nghị định 121/2013/NĐ-CP).

Ngày 12/11/2015, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC đối với ông S do có 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, với hình thức phạt tiền với mức phạt 6.250.000 đồng và buộc tháo dỡ phần xây dựng (diện tích 44,28m^2) không có giấy phép xây dựng theo quy định.

Không đồng ý với Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC, ông S có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND quận T.

Ngày 01/6/2016 Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 2926/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy S, có nội dung không công nhận khiếu nại của ông Trần Duy S và giữ nguyên Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại trên, ông S tiếp tục khiếu nại.

Ngày 17/7/2017 Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3746/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy S (lần hai) với nội dung công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2926/QĐ-UBND.

Chủ tịch UBND quận T nhận thấy đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục đối với việc ban hành Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt. Theo hồ sơ vụ án và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh là ông Phạm Văn Đức trình bày:

Theo tài liệu bản đồ năm 2004, vị trí khu đất có công trình vi phạm (công trình không số, Quốc lộ 1, Khu phố 5, phường L, quận T) thuộc lộ giới đường, tờ bản đồ số 17, phường L, quận T. Trước và sau năm 1975, vị trí thuộc đất lộ giới do Ủy ban nhân dân xã Tăng Nhơn Phú, huyện Thủ Đức đăng ký quản lý.

Ông Võ Văn Đức chiếm sử dụng sau ngày 15/10/1993. Theo giấy sang nhượng nhà đất (viết tay ghi ngày 04/4/2004), ông Đức sang nhượng nhà, đất nêu trên cho ông Trần Duy S.

Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh do UBND phường L lập ngày 26/10/2015 đối với ông Đức có nội dung:

"- Theo giấy sang nhượng nhà đất ghi ngày 04/4/2004 là không chính xác. Thời điểm năm 2004 nhà vẫn còn đang sử dụng để bán cơm. Năm 2006, Lãnh đạo UBND phường vận động để giao mặt bằng. Tại thời điểm này tôi đã chấp hành tháo dỡ toàn bộ quán cơm để bàn giao mặt bằng đúng quy định. Cùng thời điểm này ông Lê Xuân Bắc cũng tháo dỡ trả lại hiện trạng đất trống.

- Trong quá trình làm giấy sang nhượng nhà đất, chỉ có tôi và vợ tôi cùng người mua là ông Trần Duy S, không có người chứng kiến như trong giấy sang nhượng nhà đất. Số tiền thực tế là 10.000.000đ không phải 30.000.000đ như thể hiện trên giấy sang nhượng nhà đất.

- Gia đình tôi đồng ý bán cho ông Trần Duy S phần đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp (công trình đường dây nhánh rẽ 110kv KCX Linh Trung 1). Thời điểm này là đất trống không có nhà; thời điểm bán đất năm 2015".

Ngày 05/11/2015, UBND phường L lập Biên bản số 46/BB-VPHC đối với ông S và Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC. Do ông S khiếu nại, Chủ tịch UBND quận T đã ban hành Quyết định số 2926/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông S với nội dung không công nhận khiếu nại của ông S. Ngày 15/9/2016, UBND quận T có Công văn số 3819/UBND-QLĐT về cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan, đồng thời nêu quan điểm về việc xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại đối với trường hợp của ông S là đã thực hiện theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Ông S có Đơn khiếu nại lần 2 gửi Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/11/2016, Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với Phòng Quản lý đô thị quận T, UBND phường L, quận T kiểm tra hiện trạng xây dựng tại công trình không số, Quốc lộ 1, Khu phố 5, phường L, quận T do ông Trần Duy S làm chủ đầu tư. Tại buổi kiểm tra, ghi nhận: *"Nhà không số, Quốc lộ 1, khu phố 5, phường L, quận T (thuộc đường, tờ bản đồ số 17, Tài liệu năm 2004), hiện trạng, kết cấu, diện tích không thay đổi so với Biên bản số 46/BB-VPHC và Quyết định 6378/QĐ-XPVPHC".*

Ngày 17/7/2017 Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3746/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy S (lần hai) (viết tắt là Quyết định số 3746/QĐ-UBND) có nội dung công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2926/QĐ-UBND. Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy việc ban hành Quyết định số 3746/QĐ-UBND là đúng qui

định pháp luật. Việc ông Trần Duy S yêu cầu hủy bỏ Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Đ là vợ ông S, bà đồng ý với ý kiến của ông S có bà Hồng đại diện. Biên bản xác minh ngày 26/10/2015 của UBND phường L xác minh giấy sang nhượng ngày 04/4/2004 nhưng không mời ông S và bà Đ cho nên không có giá trị, không được xem là căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1750/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, 32, 116, 157, 193, 194 và 206 Luật tố tụng hành chính; Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2013; Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính của Chính phủ và Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về qui định xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh, vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy S về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định *"Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng*" số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2020 ông S, bà Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12/11/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Duy S cho rằng ông nhận sang nhượng nhà đất của ông Đức từ năm 2004, nhà đất tồn tại từ đó đến nay; căn cứ Biên bản xử lý vi phạm hành chính cho rằng nhà đất mới xây dựng từ năm 2015 là không đúng nên Quyết định của Chủ tịch UBND quận (nay là Thành phố) Thủ Đức không đúng pháp luật, đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo sửa án sơ thẩm, hủy quyết định hành chính trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND Thành phố T và Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Cán bộ công chức phường lập Biên bản vi phạm hành chính đúng theo quy định của pháp luật; tài liệu ông S cung cấp không

trung thực, không phù hợp với lời trình bày của ông Đức nên Chủ tịch UBND quận T (nay là Thành phố T) và Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định xử phạt hành chính và quyết định giải quyết khiếu nại đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo, căn nhà diện tích 42,8m^2 đã xây dựng, hiện hữu trên hành lang lưới điện 110kw; ông Đức đã khai nhận tháo dỡ nhà giao đất cho nhà nước. Nên có căn cứ xác định ông S có hành vi xây dựng công trình trái phép, cán bộ lập biên bản vi phạm đúng quy định và Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Thủ Đức) ban hành quyết định xử phạt là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông S, bà Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đơn kháng cáo của ông Trần Duy S, bà Nguyễn Thị Đ đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Căn cứ đơn khởi kiện của ông Trần Duy S, bà Nguyễn Thị Đ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính"* là đúng quan hệ tranh chấp; đối tượng bị khởi kiện là Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận (nay là thành phố) Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về các quyết định có liên quan đến đối tượng bị khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng giải quyết trong vụ án gồm các Quyết định hành chính số 2926/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 của Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Thủ Đức, về việc giải quyết khiếu nại (lần một) và Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) là phù hợp quy định của pháp luật. Quyết định hành chính này có liên quan trực tiếp đến Quyết định hành chính bị khởi kiện trên; căn cứ quy định tại Điều 6 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, xử lý là thiếu sót. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các Quyết định có liên quan đến đối tượng bị khởi kiện và đã đưa

các đương sự vào tham gia tố tụng đầy đủ nên không bị xem là vi phạm tố tụng; Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ giải quyết bổ sung cho phù hợp.

[3]. Xét về tính hợp pháp của Quyết định hành chính số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng:

[3.1]. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định "Giấy sang nhượng nhà đất" lập ngày 04/4/2004 giữa ông Võ Văn Đức và ông Trần Duy S do các bên cung cấp, trong đó có trang thứ ba ghi: Người sang nhượng đất (vợ) ký và ghi tên Meas Thị Năm, người làm chứng ký và ghi tên Nguyễn Thị Thắm SCMND 281050885. Tuy nhiên, theo lời khai hai bên khi sang nhượng không có bà Meas Thị Năm là vợ của ông Võ Văn Đức tham gia. Bà Nguyễn Thị Thắm có số CMND 281050885 nhưng CMND được Công an tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/7/2009 nên bà Thắm không thể là người làm chứng đối với giao dịch diễn ra vào ngày 04/4/2004. Ông Trần Duy S cung cấp "Giấy sang nhượng nhà đất" lập ngày 04/4/2004, không có trang ba nhưng tại phần cuối trang hai, bà Nguyễn Thị Thắm ký tên làm chứng là việc làm không trung thực của ông Trần Duy S và bà Nguyễn Thị Thắm.

[3.2]. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ việc làm không trung thực của ông Trần Duy S và bà Nguyễn Thị Thắm; dựa vào lời khai của ông Võ Văn Đức cho rằng đã sang nhượng lại đất cho ông Trần Duy S vào năm 2015, không sang nhượng nhà; dựa vào lời khai của ông Lương Hữu Hoa (Cảnh sát khu vực khu phố 5), ông Cao Văn Hồng (Phó Ban điều hành khu phố 5) xác định ông Trần Duy S cho thuê vá vỏ trong khoảng thời gian 2015 - 2016, ông Lý Văn Nhung (Tổ trưởng tổ 10, khu phố 5) xác định ông Võ Văn Đức bán đất, việc ông Trần Duy S xây dựng nhà trong khoảng thời gian gần đây, để kết luận ông Trần Duy S mới xây dựng nhà trong năm 2015 là chưa đủ cơ sở. Bởi vì:

[3.2.1]. Theo Biên bản số 46/BB-VPHC ngày 05/11/2015 của UBND phường L, quận T do Công chức Địa chính, Xây dựng, Đô thị và Môi trường lập đối với ông Trần Duy S có nội dung: Do có 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, cụ thể: *"Diện tích 8,4m x 5,4m =44,28m^2, kết cấu cột xi măng + sắt, vách tôn + B40 +bạt, mái tôn, nền xi măng, tường gạch sử dụng nhờ tường rào trại thực nghiệm trường Đại học Nông Lâm. Thời điểm vi phạm xây dựng: Tháng 10 năm 2015"*. Tuy nhiên, cũng tại Biên bản vi phạm hành chính này xác định công trình hoàn thiện đi vào sử dụng. Mặt khác, ông S là người vi phạm có ý kiến là biên bản lập không đúng sự thật, nhà đất ông nhận chuyển nhượng năm 2004, không phải mới xây dựng năm 2015 (BL: 120, 121). Do đó, có đủ căn cứ xác

định tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính, ông Trần Duy S không có hành vi xây dựng. Do đó, Biên bản vi phạm hành chính đối với ông Trần Duy S ghi thời điểm vi phạm xây dựng tháng 10/2015 là chưa phù hợp.

[3.2.2]. Tài liệu ông Trần Duy S cung cấp cho Tòa là Giấy sang nhượng nhà đất lập ngày 04/4/2004, có nội dung: *Ông Võ Văn Đức có căn nhà mái tôn, vách tôn, nền xi măng, cột xi măng, kèo sắt, trên khuôn viên đất 45m^2... nay làm giấy này sang nhượng cho ông Trần Duy S... cam kết đến tháng 12/2005 mới giao nhà đất cho ông S, vì đến tháng 12/2005 mới hết hạn hợp đồng*…(BL: 114); Đơn xác nhận của ông Võ Văn Đức lập ngày 14/8/2016 có nội dung: *Ông Võ Văn Đức có căn nhà mái tôn, vách tôn, nền xi măng, cột xi măng, kèo sắt, diện tích 44,2m^2 đã sang nhượng cho ông S ngày 04/4/2004, đến ngày 01/01/2006 ông Đức đã giao nhà cho ông S, nên năm 2007 ông Đức không hề tháo dỡ nhà, vì đã giao nhà cho ông S*...(BL: 113). Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Võ Văn Đức thừa nhận chữ ký và tên Võ Văn Đức của hai tài liệu trên là do ông Võ Văn Đức ký và ghi họ tên; hoàn toàn phù hợp với lời khai của người làm chứng Đinh Ngọc Kỷ là người chứng kiến, viết Giấy sang nhượng nhà đất giữa ông Võ Văn Đức và ông Trần Duy S lập ngày 04/4/2004 (BL: 200).

[3.2.3]. Đối chiếu Biên bản vi phạm hành chính số 46/BB-VPHC ngày 05/11/2015 của UBND phường L, quận T do Công chức Địa chính, Xây dựng, Đô thị và Môi trường lập với Biên bản kiểm kê tài sản trong hành lang an toàn điện lưới cao áp lập ngày 08/12/2004, đối với hộ ông Võ Văn Đức xác định vật kiến trúc bị ảnh hưởng: *44,2m^2 – 44,28m^2, đều có cấu trúc mái tôn, vách tôn, nền xi măng, cột xi măng*. Do đó, có cơ sở để xác định vật kiến trúc trong hai Biên bản trên là một, vì diện tích và cấu trúc đều giống nhau không thay đổi lớn (BL: 120, 121, 242).

[3.3]. Do đó, Biên bản vi phạm hành chính số 46/BB-VPHC của UBND phường L, quận T ngày 05/11/2015 do Công chức Địa chính, Xây dựng, Đô thị và Môi trường lập, xác định ông Trần Duy S mới xây dựng công trình, kiến trúc vào tháng 10/2015 là chưa có căn cứ. Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12/11/2015 áp dụng hình phạt chính xử phạt ông Trần Duy S 6.250.000 đồng là không đúng pháp luật, vì không xác định được đối tượng vi phạm, đã quá thời hiệu xử phạt hành chính bằng hình phạt tiền. Tuy nhiên, căn nhà này ông Trần Duy S nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Đức bằng giấy tay ngày 04/4/2004, nhưng nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp 110kW Linh Trung, ông Võ Văn Đức đã nhận tiền đền bù và cam kết giao trả đất cho nhà nước và thực tế hiện nay căn nhà này còn nằm trong hành lang lộ giới giao thông nên không được phép tồn tại. Do đó, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12/11/2015 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là

đúng quy định tại khoản 2 Điều 58, khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2013.

[4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Quyết định hành chính số 2926/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 của Chủ tịch UBND quận T về việc giải quyết khiếu nại (lần một) và Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại (lần hai), giữ nguyên Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc xử phạt ông Trần Duy S 6.250.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật nên hủy phần này, trong hai quyết định giải quyết khiếu nại trên.

[5]. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của ông Trần Duy S phù hợp và được chấp nhận một phần; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần; từ đó, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Trần Duy S, bà Nguyễn Thị Đ sửa một phần bản án sơ thẩm, nên Chủ tịch UBND Thành phố T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; ông Trần Duy S, bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Duy S, bà Nguyễn Thị Đ; sửa Bản án hành chính số 1750/2020/HC-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 58, khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2013; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy S.

- Hủy một phần Quyết định "Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng" số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân

dân quận T (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh; tại Điều 1 của Quyết định, về việc: *Hình thức xử phạt chính là phạt tiền, mức phạt 6.250.000 đồng.*

- Hủy một phần Quyết định hành chính số 2926/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 của Chủ tịch UBND quận T (nay là Thành phố T) về việc giải quyết khiếu nại (lần một) và hủy một phần Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại (lần hai), đối với phần giữ nguyên Quyết định số 6378/QĐ-XPVPHC ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, về việc: *Hình thức xử phạt chính là phạt tiền, mức phạt 6.250.000 đồng.*

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Trần Duy S 300.000 đồng, theo Biên lai thu số AA/2017/0047314 ngày 31/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Duy S, bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu. Hoàn trả cho ông Trần Duy S, bà Nguyễn Thị Đ 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0092917, 0092918 ngày 28/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP(6), HS(1).

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

Đặng Văn Ý