TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 315/2022/HC-ST
Ngày: 22-3-2022
V/v khiếu kiện quyết định hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Hoài Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Huệ Tú.

2. Bà Trần Thị Như Phương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Vũ Hải, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 02 và 22 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2019/TLST-HC ngày 29 tháng 7 năm 2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 295/2022/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 02 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2213/2022/QĐST-HC ngày 21/02/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Phạm Hà Công T, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã Tr, huyện C, Thành phố H.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: 77 Tỉnh lộ 8, Khu phố 7, Thị trấn C, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:

Ông Nguyễn Thanh Ph – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

(Giấy ủy quyền số 11836/UQ-UBND ngày 25/11/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Trần Minh H, sinh năm 1981 – Đội Quản lý trật tự đô thị huyện C.

- Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1970 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện C.

- Ông Bùi Đình Ph – Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị huyện C.

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

Bà Hà Thị D, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã Tr, huyện C, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện ông Phạm Hà Công T trình bày:

Ngày 30/3/2019, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Thửa 1643, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.000m^2, tọa lạc tại xã Tr, huyện C), trên đất có nhà xưởng của bà Hà Thị D và ông Phạm Công T (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009197 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2019 tại Văn phòng công chứng D, Thành phố H), cùng ngày bà D và ông T đã bàn giao đất và công trình xây dựng trên đất cho ông. Ngày 03/4/2019, ông T được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận cập nhật biến động chủ sử dụng đất.

Ngày 29/6/2019, ông nhận được Quyết định số 4602/QĐ-KPHQ ngày 02/5/2019 (Sau đây viết tắt là Quyết định số 4602) về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 5215/QĐ-CCXP ngày 10/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định số 4602/QĐ-KPHQ ngày 02/5/2019 (Sau đây viết tắt là Quyết định số 5215), cả hai quyết định đều áp dụng đối với chủ thể bị buộc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả (Tháo dỡ công trình trên đất) là bà Dư, nhưng ông đang là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và quản lý sử dụng công trình bị buộc phải tháo dỡ ngay tình.

Không đồng ý, nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hai Quyết định số 4602 và Quyết định số 5215 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, vì trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành hai quyết định trên thì ông đã và đang là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và quản lý, sử dụng công trình bị buộc phải tháo dỡ ngay tình.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến trình bày tại Bản tự khai ngày 10/7/2020 như sau:

Bà D là người có quyền sử dụng đất thửa đất số 1643 nêu trên, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2530QSDĐ/CQ ngày 19/9/2000. Ngày 30/3/2019 bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Không có tài sản gắn liền với đất) cho ông T. Trong thời gian bà D sử dụng thửa đất từ 19/9/2000 đến ngày 30/3/2019, cụ thể như sau:

Ngày 07/3/2016, bà D có đơn xin xây dựng nhà tạm trên một phần thửa đất số 1643, ngày 19/4/2016 Ủy ban nhân dân huyện C có Công văn số 3086/UBND-QLĐT đề nghị bà D lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở sau đó xin phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bà D không lập thủ tục chuyển mục đích sang đất ở và xin phép xây dựng.

Ngày 12/9/2016, bà D tiếp tục có đơn xin xây dựng nhà tạm tại một phần thửa đất số 1643, ngày 24/10/2016 Ủy ban nhân dân huyện C có Công văn số 9785/UBND-QLĐT chấp thuận cho bà D được xây nhà tạm diện tích (10m x 30m) = 300m^2, kết cấu cột sắt dựng trên bờ tường hiện hữu, mái tôn, vị trí xây dựng cách tim đường hiện hữu tối thiểu 20m, bà D đã tiến hành xây dựng nhà tạm xong, đến ngày 03/11/2016 Ủy ban nhân dân xã Tr kiểm tra hiện trạng công trình bà D thi công đúng theo Công văn số 9785/UBNS-QLĐT ngày 24/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Tuy nhiên, sau khi Ủy ban nhân dân xã Tr kiểm tra bà D tiếp tục thi công xây dựng công trình không phép đấu nối với nhà tạm đã xây dựng thêm diện tích (17m x 40m) = 680m^2, kết cấu móng, cột thép, vì kèo thép, mái tole, vách tường + tole và đưa vào sử dụng từ năm 2016 đến nay.

Ngày 18/02/2019, Ủy ban nhân dân xã Tr mời bà D đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã để làm việc về công trình xây dựng sai Công văn số 9785/UBND-QLĐT ngày 24/10/2016 (Theo giấy mời lần 1 số 320/GM-UBND ngày 18/02/2019 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Quốc T ký) nhưng bà D không đến.

Ngày 25/02/2019, Ủy ban nhân dân xã Tr mời bà Dư đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã để làm việc về công trình xây dựng sai Công văn số 9785/UBND-QLĐT ngày 24/10/2016 (Theo giấy mời lần 2 số 371/GM-UBND ngày 25/02/2019 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Võ Thanh D ký) nhưng bà D không đến.

Ngày 04/3/2019, Ủy ban nhân dân xã Tr mời bà Dư đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã để làm việc về công trình xây dựng sai Công văn số 9785/UBND-QLĐT ngày 24/10/2016 (Theo giấy mời lần 3 số 448/GM-UBND ngày 04/3/2019 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Võ Thanh D ký) nhưng bà D không đến.

Ngày 26/4/2019, Ủy ban nhân dân xã Tr lập biên bản vi phạm hành chính về công trình xây dựng không phép đối với bà D, tại thời điểm lập biên bản bà Dvắng mặt.

Do hành vi vi phạm hành chính của bà D hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính, nên ngày 05/5/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 4602 buộc bà D phải tháo dỡ phần công trình xây dựng không có giấy phép, diện tích phải tháo dỡ là (17m x 40m) = 680m^2, kết cấu móng, cột thép, vì kèo thép, mái tôn, vách tường + tôn.

Ngày 13/5/2019, Ủy ban nhân dân xã Tr giao Quyết định số 4602 cho bà D nhưng bà Dư không thực hiện, nên ngày 10/6/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 5215 cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà D.

Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D, ông T với ông T là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Không có tài sản gắn liền với đất), bà D là người thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, xây dựng không đúng Công văn số 9785/UBND-QLĐT ngày 24/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C, hơn nữa Ủy ban nhân dân xã Tr mời làm việc nhiều lần nhưng bà D không đến. Để thực hiện nghiêm việc quản lý trật tự xây dựng, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 4602 và Quyết định số 5215 cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Dư là đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị D trình bày như sau:

Ngày 07/3/2016, bà D có làm đơn xin xây dựng nhà tạm trên một phần thửa 1643, nhưng Ủy ban nhân dân huyện C không đồng ý và đề nghị bà chuyển mục đích sử dụng. Do bà đã thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng nên bà không chuyển mục đích sử dụng được.

Tháng 9/2016, bà tiếp tục làm đơn xin xây dựng nhà tạm để có chỗ đậu xe và cải thiện cuộc sống gia đình, ngày 24/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện C đồng ý cho bà D

xây dựng (10m x 30m) = 300m^2 nhà tạm kết cấu cột sắt dựng trên bờ tường hiện hữu, mái tôn, vách tôn.

Do việc làm ăn ngày càng khó khăn, không có tiền trả lãi ngân hàng nên bà xây dựng thêm (17m x 40m) = 680m^2 không xin phép, vì bà cho rằng là nhà tạm không kiên cố, sau đó cho Công ty bao bì nhựa H thuê để lấy tiền đóng lãi ngân hàng nhưng cũng không gắng gượng được nên ngày 30/3/2019 bà D đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ công trình xây dựng trên đất cho ông Tiền để trả nợ.

Đến ngày 07/5/2019, bà nhận được giấy mời của Ủy ban nhân dân xã Tr về việc xử lý tháo dỡ phần công trình xây dựng sai nội dung theo văn bản số 9785 ngày 24/10/2016, ngày hôm sau bà đến báo cho bà D (Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tr) biết là bà đã chuyển nhượng quyền sử đất trên. Ngày 20/5/2019, Ủy ban nhân dân xã Tr tiếp tục mời bà đến làm việc.

Ngày 13/5/2019, bà nhận được Quyết định số 4602 và ngày 25/6/2019 bà tiếp tục nhận được Quyết định số 5215 để thực hiện Quyết định số 4602, do bà không có quyền sử dụng đất nữa nên bà đưa cho ông T 02 quyết định trên.

Công trình bà xây dựng từ ngày 03/02/2016 và đã chuyển nhượng cho ông T, nên bà đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C tạo điều kiện cho ông T làm thủ tục hợp thức hóa công trình nhà tạm trên.

Tòa án đã tiến hành cho các bên đối thoại với nhau, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị khởi kiện.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Người khởi kiện ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

- Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có người đại diện hợp pháp là ông Ph có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông H, ông T và ông Ph đều đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, giữ nguyên các quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà D đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

+ Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 93 Luật nhà ở và điểm b khoản 3 Điều 118 Luật xây dựng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp giữa ông T với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là tranh chấp về "Khiếu kiện quyết định hành chính", nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng Hành Chính. Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng:

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thanh Phong có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, ngày 21/3/2022, ông T và bà D có Đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phong, ông T và bà D theo khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về người tham gia tố tụng và tư cách tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án (Trước khi nghị án) Tòa án có đưa những người sau đây vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Công T, sinh năm 1969.

- Bà Lê Khánh V, sinh năm 1997.

Cùng Địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã Tr, huyện C, Thành phố H.

- Công ty TNHH Thương mại - Sản xuất bao bì H.

Địa chỉ: 180 Hồ Văn Tắng, ấp P, xã Tr, huyện C, Thành phố H.

Tuy nhiên, khi nghị án Hội đồng xét xử nhận thấy kết quả việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Tạo, bà Vi và Công ty TNHH Thương mại - Sản xuất bao bì H, nên Hội đồng xét xử quyết định không đưa ông T, bà V và Công ty TNHH Thương mại - Sản xuất bao bì H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nữa. Đồng thời cũng không đề cập đến những người này trong phần quyết định của bản án.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 02/5/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 4602, ngày 10/6/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 5215 để thực hiện Quyết định số 4602. Người phải chịu trách nhiệm khắc phục hậu quả là bà D, nhưng ông T là người có quyền sử dụng đất có công trình trên đất bị buộc phải tháo dỡ theo các quyết định trên, nên ngày 17/7/2019 ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố H với yêu cầu hủy hai quyết định đó là còn trong thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[5] Về yêu cầu của người khởi kiện đối với người bị kiện:

Ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố H với yêu cầu hủy hai quyết định số 4602 và 5215, vì ông cho rằng cả hai quyết định đều buộc người phải chịu trách nhiệm khắc phục hậu quả là bà D (Tháo dỡ công trình xây dựng trên đất không được cấp phép), nhưng trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành hai quyết định trên thì ông đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D đúng theo quy định của pháp luật và là người có quyền sử dụng

đất có công trình trên đất bị buộc phải tháo dỡ hợp pháp, cụ thể đã được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 03/4/2019.

Về hình thức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành hai quyết định số 4602, 5215 đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và hình thức theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng ông T chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn tài sản (Công trình xây dựng trên đất không được Nhà nước công nhận) vẫn thuộc sở hữu của bà D, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành hai quyết định số 4602 và 5215 buộc bà D phải tháo dỡ là không đúng, vì trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành hai quyết định số 4602 và 5215 thì ông tiền đã và đang là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và quản lý, sử dụng công trình xây dựng trên đất ngay tình (Mặc dù không được Nhà nước công nhận), theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và ông T (Mặc dù hai bên không đề cập đến tài sản trên đất), đó là sự tự nguyện của bà D cho ông T được sử dụng tạm, do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C phải ra quyết định xử lý đối với người đang quản lý, sử dụng tài sản trên đất (Công trình xây dựng trên đất không được Nhà nước công nhận) theo quy định tại khoản 1 Điều 93 Luật nhà ở và điểm b khoản 3 Điều 118 Luật xây dựng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 93 Luật nhà ở và điểm b khoản 3 Điều 118 Luật xây dựng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ.

Với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện đối với người bị kiện, hủy hai quyết định số 4602 và 5215 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 93 của Luật nhà ở;

Căn cứ vào điểm b khoản 3 Điều 118 của Luật xây dựng;

Căn cứ vào nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 của người khởi kiện đối với người bị kiện:

Hủy hai Quyết định số Quyết định số 4602/QĐ-KPHQ ngày 02/5/2019 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 5215/QĐ-CCXP ngày

10/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế để thi hành Quyết định số 4602/QĐ-KPHQ ngày 02/5/2019, cả hai quyết định đều áp dụng đối với chủ thể bị buộc khắc phục hậu quả là bà Hà Thị D.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Phạm Hà Công T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0024068 ngày 25/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, nộp tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM ;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Uông Hoài Nam