

Bản án số: 1048/2023/HC-PT

Ngày: 14-12-2023

*“V/v khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực xây
dựng và 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: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán:

Ông Trần Văn Mười

Ông Dương Tuấn Vinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 666/2023/TLPT- HC ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc *“khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực xây dựng và lĩnh vực đất đai”*; do bản án hành chính sơ thẩm số 1176/2023/HC-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3075/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn T, sinh năm 1977; cư trú tại: B, đường A (C), phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Cao Minh T1, sinh năm 1986; cư trú tại: 6 P, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn T2 – Phó Chủ tịch (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

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

- Ông Phạm Thế Q – Phó Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận G (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Ông Nguyễn Nhựt Trường T3 – chuyên viên phòng Quản lý đô thị Quận G (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Bà Trần Thị Khánh T4 - chuyên viên phòng Q1 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Văn T5, sinh năm 1977; cư trú tại: B, đường A (C), phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Tổng công ty M; địa chỉ: 5, đường L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Hiếu L – Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trần Văn Tùng, có ông Cao Minh Trung đại d trình bày:

Ngày 29/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPHQ đối với công trình xây dựng vi phạm tại một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 (tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ bản đồ số 43 (Bản đồ địa chính năm 2003, khu phố D, phường T, Quận G, trong đó buộc ông Trần Văn T tháo dỡ phần công trình vi phạm với cấu trúc: tường gạch, mái tole, diện tích 27,7 m². Thời điểm vi phạm xây dựng “trước năm 2003”.

Ngày 15/8/2016, Chủ tịch G tiếp tục ban hành Quyết định số 2327/QĐ-CC cưỡng chế thi hành Quyết định số 389, nội dung: cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm diện tích diện tích 27,7m² cấu trúc: tường gạch, mái tole và cưỡng chế thu hồi đất đối với diện tích 27,7m².

Hiện nay phần diện tích nhà, đất 27,7m² nêu trên vẫn do ông T quản lý sử dụng, chưa thực hiện việc tháo dỡ công trình vi phạm.

Ngày 03/10/2022, ông Trần Văn T có Đơn yêu cầu gửi G kiến nghị G ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² theo Quyết định số 207/2005/QĐ-UBND ngày 01/12/2005 của UBND Thành phố nhưng ngày 23/11/2022 G có văn bản số 4719/UBND-QLĐT trả lời không đồng ý cho phép tồn tại công trình.

Ông T đã khởi kiện hành chính đối với văn bản số 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022.

Ngày 06/3/2023, Ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố hành vi của G về việc không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64,65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G là trái pháp luật, buộc G chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Ngày 15/3/2023, ông Cao Minh T1 yêu cầu hủy các Quyết định hành chính liên quan đến đối tượng khởi kiện gồm các Quyết định số 389/QĐ-KPQH ngày 29/01/2016, Quyết định số 2327/QĐ-CC ngày 15/8/2016 do G ban hành.

Lý do khởi kiện: tại điểm a, c khoản 2 Văn bản số 4719 của G cho rằng ông T sử dụng phần nhà đất diện tích 27,7m² là do hành vi lấn chiếm đất của Tổng công ty M nên không được phép tồn tại công trình là không đúng vì các lẽ sau:

- Phần diện tích nhà đất 27,7m² có nguồn gốc do ông Lương Quang N và vợ là bà Nguyễn Thị H sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ trước năm 1993, có kê khai đăng ký với chính quyền địa phương, sau đó ông N và bà H cho lại con gái là bà Lương Thị Phước L1 toàn bộ khuôn viên căn nhà đất số B và bà L1 hoàn tất chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Anh T6 vào năm 2014. Ông T và bà T6 tiếp tục quản lý sử dụng ổn định phần diện tích trên cho đến nay, có xác nhận của ông Đỗ Thọ .

- Trích lục Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H ký ngày 18/8/2022 và Biên bản xác định ranh giới thể hiện: ông Lương Quang N sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ 43; có diện tích: 143.0m²

- Tổng công ty M cũng không có bất kỳ tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 27,7 m² mà ông T đang quản lý.

- Như vậy, Chủ tịch UBND quận G cho rằng ông T có hành vi lấn chiếm sử dụng diện tích đất 27,7 m² để từ đó không cho phép ông T được tồn tại công trình trên đất là không có căn cứ vì ông T chỉ là người nhận chuyển nhượng phần nhà đất nêu trên.

Đối chiếu khoản 9 Điều 2 Luật đất đai 2013, khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 thì trường hợp của ông T đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất nên thỏa mãn đầy đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng.

Do vậy, ông Trần Văn T yêu cầu:

- Hủy văn bản 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022 của G, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tuyên bố hành vi của G không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G là trái pháp luật.

- Buộc UBND Quận 7 chấm dứt hành vi trái pháp luật và buộc G có trách nhiệm thi hành công vụ, nhiệm vụ ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng trên theo quy định pháp luật.

- Hủy Quyết định số 389/QĐ-KPQH ngày 29/01/2016 của Chủ tịch G.
- Hủy Quyết định số 2327/QĐ-CC ngày 15/8/2016 của Chủ tịch G.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận G, **Chủ tịch** Ủy ban nhân dân Quận G **trình bày:**

Phần diện tích 27,7m² tại thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G ông T lấn chiếm thuộc Khu đất thuộc phần diện tích 5.825m² do Công ty Đ mua lại của Ngân hàng Q2 theo Chứng thư trước bạ tại S ngày 29/12/1971 và đăng ký ngày 16/4/1974.

Vị trí công trình vi phạm xây dựng trên phần đất nằm ngoài ranh đất được UBND Quận 7 cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00476/2006 ngày 10/3/2006 và phần đất này thuộc dự án Khu Nhà ở cán bộ công nhân viên tại phường T của Tổng Công ty M đã được Kiến trúc sư phê duyệt thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 tại văn bản số 9038/KTST-ĐB2 ngày 16/8/2000.

Ngày 28/7/1995, đại diện Công ty M1 và đại diện Công ty X tiến hành bàn giao vị trí và cắm mốc các lô đất để xây dựng cho Công ty M1.

Ngày 25/02/1998, G đã phối hợp với UBND phường T tiến hành đo đạc, xác định mốc và bàn giao đất cho Tổng Công ty M với tổng số lô là 40 lô.

- Ngày 12/11/1998, G có Tờ trình số 239/TT-UB-QLĐT gửi Kiến trúc sư trưởng Thành phố về đề nghị duyệt quy hoạch phân lô khu nhà ở phường T, Quận G.

Ngày 17 tháng 11 năm 2015, UBND phường T, Quận G đã lập Biên bản vi phạm hành chính cùng số 08/BB-VPHC (về việc lấn đất và yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm) đối với ông Trần Văn T, diện tích vi phạm 27,7m², thời điểm vi phạm trước năm 2003.

- Ngày 29 tháng 01 năm 2016, Chủ tịch G ban hành Quyết định số 389/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ ông Trần Văn T do đã có hành vi vi phạm hành chính: lấn đất và tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; Biện pháp khắc phục hậu quả (buộc ông Trần Văn T tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm phá dỡ 27,7m², cấu trúc: tường gạch, mái tôn và buộc ông Trần Văn T khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, trả lại đất đã lấn 27,7m²).

Ngày 15 tháng 8 năm 2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G đã ban hành Quyết định số 2327/QĐ-CC cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ ông Trần Văn T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì: Căn cứ tại khoản 1 Điều 1 và khoản 4 Điều 5 Quyết định số 207/2005/QĐ-UBND ngày 01/12/2005 của UBND Thành phố về tổ chức thực hiện Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ, G thì chỉ xem xét cho tồn tại đối với các trường hợp xây dựng không phép, sai phép trên phần đất có nguồn gốc sử dụng ổn định, không có tranh chấp, có thể xem xét công nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần công trình vi phạm của ông T xây dựng ngoài ranh đất đã được G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00476/2006 ngày 10/3/2006, lấn chiếm ra phần đất thuộc dự án đã có quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 được duyệt; đồng thời hiện nay ông T không cung cấp được các căn cứ để xác minh về thời điểm xây dựng vi phạm, phần công trình vi phạm hiện nay có tranh chấp, khiếu nại hay không nên ông Trần Văn T đề nghị cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép là chưa phù hợp.

- Ngoài ra, ngày 01/7/2004, Chính phủ đã ban hành Nghị định 48/CP ngày 05/5/1997 về xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý xây dựng, quản lý nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26/5/2004 về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà; trong đó theo quy định về xử phạt chủ đầu tư có hành vi tổ chức xây dựng bộ phận công trình, công trình trên đất lấn chiếm thì ngoài hình thức xử phạt hành chính (phạt tiền) thì chủ đầu tư còn bị buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra hoặc buộc tháo dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm.

Do đó, các Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 và Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2327/QĐ-CC ngày 15/8/2016 của G và Văn bản số 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022 của G là đúng quy định pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1176/2023/HC-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, cụ thể như sau:

- Hủy Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPQH ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định cưỡng chế số 2327/QĐ-CC ngày 15/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy văn bản 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh chấm dứt hành vi trái pháp luật không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thi hành công vụ, nhiệm vụ là ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình

xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

Ngày 17/8/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận G, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G làm đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ngày 28/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án sơ thẩm với các lý do sau: phần đất ông T xây dựng nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận được công nhận và xây dựng không có giấy phép; ông T không phải là người trực tiếp vi phạm nhưng là người sử dụng công trình lấn chiếm, Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn Quyết định số 39/2005/QĐ-TTG ngày 28/02/2005 và Khoản 3 điều 22 Nghị định số 43 của C phủ để làm căn cứ cho phép công trình của ông T được tồn tại là không đúng đối tượng, nhận định công trình xây dựng của ông T được tồn tại nhưng lại quyết định bác yêu cầu hủy văn bản 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là mâu thuẫn với nhau nên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy phần trả lại đất vì không xác định được trả lại đất cho ai còn lại bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Trong phần tranh luận

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Việc Ủy ban nhân dân Quận G, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G ban hành các Quyết định là đúng trình tự, thủ tục, nội dung theo quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm tuyên hủy các Quyết định trên là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định khắc phục hậu quả. Đối với các nội dung khác người bị kiện bảo lưu quan điểm như đã trình bày.

Đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Ủy ban chấp nhận thi hành Bản án phúc thẩm số 219 của Tòa án cấp cao nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để đảm bảo tính thống nhất. Việc ký tên trong đơn kháng cáo của người bị kiện đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G là không đúng thẩm quyền (văn bản ủy quyền vi phạm cả về mặt nội dung và hình thức). Như vậy người kháng cáo ở đây chỉ là Ủy ban nhân dân Quận G. Ngoài ra, khi có Quyết định hóa giá thì ông N đăng ký mua tất cả và sử dụng thửa 64 trước năm 2002 nhưng Ủy ban chỉ xử phạt ông N một phần của thửa đất. Quá trình sử dụng đất ông N có đăng ký nên ông T có quá trình sử dụng đất hợp pháp qua chủ đất cũ là ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Phần diện tích đất 27,7m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông T không phải là người trực tiếp vi phạm nhưng là người sử dụng công trình lấn chiếm, Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn Quyết định số 39/2005/QĐ-TTG ngày 28/02/2005 và Khoản 3 điều 22 Nghị định số 43 của C phủ để làm căn cứ cho phép công trình của ông T được tồn tại là không đúng đối tượng, nhận định công trình xây dựng của ông T được tồn tại nhưng lại quyết định bác yêu cầu hủy văn bản 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là mâu thuẫn với nhau nên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy phần trả lại đất vì không xác định được trả lại đất cho ai còn lại bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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 phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người bị kiện và kháng Nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H làm trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 225 của bộ Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người bị kiện:

Phần diện tích 27,7m² tại một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G do ông T đang sử dụng thuộc Khu đất thuộc phần diện tích 5.825m² do Công ty Đ mua lại của Ngân hàng Q2 theo Chứng thư trước bạ tại S ngày 29/12/1971 và đăng ký ngày 16/4/1974.

Vị trí công trình xây dựng này nằm ngoài ranh đất được UBND Quận 7 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00476/2006 ngày 10/3/2006 cho ông T và phần đất này thuộc dự án Khu Nhà ở cán bộ công nhân viên tại phường T của Tổng Công ty M đã được Kiến trúc sư phê duyệt thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 tại văn bản số 9038/KTST-ĐB2 ngày 16/8/2000.

Ngày 25/02/1998, G đã phối hợp với UBND phường T tiến hành đo đạc, xác định mốc và bàn giao đất cho Tổng Công ty M với tổng số lô là 40 lô.

Ông T không chứng minh được phần diện tích vi phạm này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình; quá trình ông N sử dụng cũng là lấn chiếm đất của công ty M1.

Như vậy, hành vi lấn chiếm đất và xây dựng không phép của ông Trần Văn T đã được Ủy ban nhân dân quận G lập Biên bản vi phạm hành chính số 08 ngày 17/11/2015. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G ban hành Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPQH ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và do ông T không chấp hành khắc phục nên Chủ tịch G ban hành Quyết định cưỡng chế số 2327/QĐ-CC là đúng quy định tại Khoản 3, điểm a khoản 5 Điều 10 Nghị Định 102/2014 ngày 10/11/2014 của Chính Phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Tuy nhiên, Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPQH buộc ông T phải trả lại đất nhưng không nêu cụ thể trả lại cho ai là không rõ ràng, gây khó khăn cho việc thi hành quyết định nên cần thiết phải hủy nội dung này, đồng thời cũng cần thiết hủy nội dung này của Quyết định cưỡng chế số 2327/QĐ-CC.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần đất ông T sử dụng ổn định từ trước năm 1993 và không có tranh chấp nên căn cứ vào Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Khoản 3 Điều 22 Nghị định 43 để xác định quyền sử dụng đất của ông T là hợp pháp thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận là không phù hợp với các chứng cứ về nguồn gốc đất và quy hoạch của phần đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa án sơ thẩm; cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T hủy một phần của Quyết định số 389/QĐ-UBND và một phần Quyết định số 2327/QĐ-UBND có nội dung buộc ông T trả lại đất lấn chiếm.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu hủy Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPQH và Quyết định cưỡng chế số 2327/QĐ-CC có nội dung: buộc ông Trần Văn T tháo dỡ phần công trình vi phạm với cấu trúc: tường gạch, mái tole, diện tích 27,7 m². Thời điểm vi phạm xây dựng “trước năm 2003” và nội dung của Quyết định số 2327/QĐ-CC cưỡng chế thi hành Quyết định số 389, nội dung: cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm diện tích diện tích 27,7m² cấu trúc: tường gạch, mái tole và cưỡng chế thu hồi đất đối với diện tích 27,7m².

Phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu hủy:

- Hủy văn bản số 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022 của G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tuyên bố hành vi của G không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một

phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

- Buộc G chấm dứt hành vi trái pháp luật không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc G có trách nhiệm thi hành công vụ, nhiệm vụ là ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận một phần nên người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh chịu án phí.

- Ông Trần Văn T không phải chịu, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho ông Trần Văn T theo biên lai thu số AA/2021/0004087 ngày 02/02/2023 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên không ai phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 1176/2023/HC-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Khoản 3 điểm a khoản 5 Điều 10 Nghị Định 102/2014 ngày 10/11/2014 của Chính Phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T: hủy Quyết định Biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPQH ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung buộc ông T

phải trả lại đất và hủy Quyết định Cường chế số 2327/QĐ-CC ngày 15/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung buộc ông T phải trả lại đất.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc hủy Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả số 389/QĐ-KPQH ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung buộc ông Trần Văn T tháo dỡ phần công trình vi phạm với cấu trúc: tường gạch, mái tole, diện tích 27,7 m² và hủy Quyết định cường chế số 2327/QĐ-CC ngày 15/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung cường chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm diện tích diện tích 27,7m² cấu trúc: tường gạch, mái tole.

1.3. Không cấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc hủy văn bản 4719/UBND-QLĐT ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật; buộc Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh chấm dứt hành vi trái pháp luật không ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và buộc Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thi hành công vụ, nhiệm vụ là ban hành Quyết định cho phép tồn tại công trình xây dựng không phép trên phần diện tích 27,7m² tại địa chỉ thửa đất: một phần thửa số 93, 96 tờ số 1 Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc một phần thửa 64, 65 tờ 43 Bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận G, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí.

- Ông Trần Văn T không phải chịu, hoàn trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho ông Trần Văn T theo biên lai thu số AA/2021/0004087 ngày 02/02/2023 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Không ai phải nộp. Hoàn trả lại cho người bị kiện tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0001997 và 0001998 ngày 30/8/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Mười

Dương Tuấn Vinh

Nguyễn Thị Cúc