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: 705/2023/HC-PT
Ngày 18 tháng 8 năm 2023.
V/v Kiện Quyết định hành chính và yêu cầu bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính trái pháp luật gây ra.

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 Vũ Ngọc Huynh

Các thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 18 tháng 8 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 116/2019/TLPT-HC ngày 17 tháng 01 năm 2019 về việc "Khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của UBND thành phố Bà R; Quyết định hành chính số 1507/QĐ-CC ngày 09/7/2015 của Chủ tịch UBND thành phố B và yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường thiệt hại".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2018/HC-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1979/2023/QĐPT-HC ngày 27 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ 9, khu phố Núi D, phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Công H – sinh năm 1959, địa chỉ: Số 431 Bình G, phường Nguyễn An N, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (xin vắng mặt);

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

Ông Trần Mạnh T1 – Phó trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố B (vắng mặt).;

Ông Vũ Huy H1, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố B (có mặt).;

Bà Trương Thị Ngọc H2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kim D, thành phố B (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường Kim D, thành phố B (vắng mặt).

2. Công ty cổ phần Nguyên H3

***Người đại diện theo pháp luật*:** Ông Hoàng L, chức vụ: Giám đốc;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, Khu phố Hải D, phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Dịu, sinh năm 1947, địa chỉ: Tổ 9, khu phố Núi D, phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Ông Trần Văn H4, sinh năm 1971, địa chỉ: Tổ 10, khu phố Núi D, phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Ông Đinh Văn H5, sinh năm 1984, địa chỉ: Tổ 12, khu phố Kim S, phường Kim D, thành phố B (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Nguyệt N, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ 12, khu phố Hải D, phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

7. Bà Mai Thị T2, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ 10, khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

8. Ông Nguyễn Văn H6, sinh năm 1978, địa chỉ: Tổ 2, khu phố Núi D, phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1957 (vắng mặt).

2. Bà Vũ Thị X, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố Nam D, phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà

Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện là bà Phạm Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất là do ông Phạm Ngọc K1 khai phá năm 1976. Năm 1992, ông K1 giao lại cho con trai là ông Phạm Ngọc K quản lý và canh tác, trồng hoa màu và cây cối trên đất. Ông K xây dựng một căn nhà trên đất để ở và trông coi hoa màu. Năm 1992, ông K kê khai nộp thuế trong sổ thuế của xã Long Hương. Ông K đóng thuế từ năm 1993 đến năm 1998 (có biên lai thuế). Năm 1996, ông K đứng tên trong Sổ mục kê, diện tích 14.115m^2, tờ bản đồ số 16, xã Long Hương. Năm 1998, vợ chồng bà Phạm Thị T mua lại toàn bộ đất trên bằng giấy viết tay. Khi mua đất, trên đất vẫn còn căn nhà cấp 4 do ông K xây dựng từ năm 1992. Từ năm 1998 đến năm 2001, gia đình bà T tiếp tục đóng thuế, các biên lai thuế do ông Nguyễn Minh L (Ý) - là chồng bà T nộp nhưng vẫn đứng tên của ông Phạm Ngọc K.

Năm 2000, vợ chồng bà T đã bán một phần đất cho sáu hộ bằng giấy tay, sau đó các hộ đều đã làm nhà, bao gồm: Hộ bà Nguyễn Thị Nguyệt N, bà Nguyễn Thị Kim Vân, ông Trần Phương Thành, bà Mai Thị T2, bà Trần Thị Dịu và ông Trần Văn H4. Năm 2003, phường Kim D được thành lập. Năm 2004, UBND phường Kim D đo đạc, kiểm kê và đo vẽ lại thì thửa đất số 54 tờ bản đồ số 16 xã Long Hương được tách thành hai thửa: Thửa số 54 diện tích 8.513m^2 và thửa số 404 diện tích 4.698m^2 thuộc tờ bản đồ số 11 phường Kim D vẫn do ông Phạm Ngọc K đứng tên trong Sổ mục kê và Bản đồ địa chính.

Năm 2014, bà T xây dựng thêm một căn nhà cấp 4 diện tích hơn 12m^2 trên phần đất 3.351,9m^2. Từ năm 1998 đến khi bị cưỡng chế, bà T liên tục ở và canh tác, trồng cây lâu năm trên đất. Quá trình sử dụng bà T không bị ai ngăn cản, không tranh chấp với ai và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý về hành vi lấn chiếm đất của Nhà nước cũng như xây dựng nhà không phép.

Năm 2011, bà T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 54, thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ban hành công văn số 460/VPĐKQSDĐ ngày 06/4/2011 với nội dung hoàn trả hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà T, do thửa đất bà T yêu cầu cấp Giấy đã bị thu hồi theo Quyết định số 3967/QĐ-UBND ngày 27/11/2009 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Không đồng ý với Công văn số 460/VPĐKQSDĐ ngày 06/4/2011, bà T nộp đơn xin cấp GCNQSDĐ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bà R. Ngày 02/01/2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 01/TN-MT trả lời đơn của bà T với nội dung: Thửa 54/14.960m^2 do Nhà nước

quản lý theo Quyết định số 2828/QĐ.UB ngày 27/5/2004 của UBND tỉnh BR-VT. Hiện nay, UBND tỉnh cho Công ty Nguyên H3 thuê theo Quyết định số 3967/QĐ-UBND ngày 27/11/2009. Trong Quyết định 3967 không có nội dung nào liên quan đến việc thu hồi đất này. Không đồng ý với việc trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường, bà T tiếp tục khiếu nại. Đến ngày 30/7/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B ban hành Quyết định số 09/QĐ-TNMT, với nội dung bác yêu cầu khiếu nại của bà T đối với yêu cầu cấp GCNQSDĐ, giữ nguyên Công văn số 01/2014/TN-MT. Bà T khẳng định diện tích trong thửa đất trên sử dụng hoàn toàn hợp pháp.

Như vậy, quá trình sử dụng bà T không lấn chiếm đất của Nhà nước, có 01 căn nhà cấp 4 đã được ông K xây dựng từ năm 1992 không bị xử phạt.

Đến năm 2015 cả sáu hộ trên và gia đình bà T đều bị UBND thành phố B ban hành Quyết định xử phạt hành chính và Quyết định cưỡng chế.

Trong đó, đối với bà T cụ thể như sau: Ngày 27/4/2015 UBND thành phố B ra Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Phạm Thị T (**Quyết định số 24**) về hành vi chiếm đất do Nhà nước quản lý và hành vi xây dựng nhà ở không có giấy phép.

Không đồng ý với Quyết định số 24 bà T không nhận và không thi hành quyết định này (có lập biên bản). Ngày 09/7/2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B có Quyết định số 1507/QĐ-CC về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số 24 (**Quyết định số 1507**). Bà T không nhận Quyết định số 1507. Ngày 31/7/2015, UBND phường Kim D tổ chức cưỡng chế, phá dỡ toàn bộ 08 căn nhà và vật kiến trúc trên đất của cả hai thửa số 54 và 404, bao gồm 06 căn nhà của những người mua lại đất của bà T và hai căn nhà của bà T (căn nhà do ông Phạm Ngọc K xây năm 1992 và căn nhà bà T xây dựng năm 2014).

Từ những căn cứ trên, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT: Hủy toàn bộ Quyết định số 24 và Quyết định số 1507; Buộc Chủ tịch UBND TP Bà Rịa bồi thường toàn bộ số lượng tài sản là nhà, hoa màu, cây trồng và vật kiến trúc có trên đất theo mục 1 Điều 1 Quyết định 24/QĐ-XPVPHC với số tiền là 951.770.000đ.

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

Thửa 54/14.960m^2 tờ bản đồ 16 xã Long Hương (nay là thửa 54/14.960m^2 tờ bản đồ 11 phường Kim D) có nguồn gốc là một phần trong 272.923m^2 đất của Xí nghiệp đá Núi D thuộc Xí nghiệp Liên hiệp sản xuất đá mỹ nghệ Đồng Nai (sau này là Công ty TNHH một thành viên khai thác đá Đồng Nai, đến năm 2006, sáp nhập thuộc Công ty TNHH một thành viên xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa) quản lý, sử dụng theo Quyết định số 1573/QĐ-UB ngày 22/11/1978 của UBND tỉnh Đồng Nai. Trong đó, khu khai thác 64.884m^2;

khu phụ trợ 208.039 m^2 mục đích sử dụng đất của khu phụ trợ được dùng để chứa đá thành phẩm, vật liệu sản xuất, xây dựng khu văn phòng, nhà kho và xưởng sản xuất….Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, Xí nghiệp đá Núi D đã quản lý không chặt chẽ, để cho một số hộ dân bao chiếm, sử dụng đất trong khu phụ trợ 208.039m^2 này, trong đó có trường hợp của ông Phạm Ngọc K1 (cha ông Phạm Ngọc K). Năm 1998, ông K đăng ký kê khai thửa 54/14.960m^2 tại Sổ mục kê xã Long Hương. Ông K cho rằng đã viết giấy tay sang nhượng thửa 54/14.960m^2 cho bà T ngày 18/8/1998. Tuy nhiên, không có căn cứ để xác định việc sang nhượng đất giữa ông K với bà T xảy ra tại thời điểm này.

Ngày 05/01/2004, Xí nghiệp đá Núi D có đơn xin đóng cửa mỏ của Công ty TNHH một thành viên khai thác đá Đồng Nai. Ngày 27/5/2004, UBND tỉnh BR-VT có Quyết định số 2828 chấp thuận phương án đóng cửa mỏ đá xây dựng Long Hương do Xí nghiệp đá Núi D thuộc của Công ty TNHH một thành viên khai thác đá Đồng Nai. Ngày 18/5/2006, UBND tỉnh có công văn số 2715/UBND-VP về việc không gia hạn khai thác mỏ đá Long Hương. Ngày 31/5/2006 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh BR-VT có Công văn số 930/STNMT-KS đề nghị Công ty TNHH một thành viên khai thác đá Đồng Nai hoàn tất phương án đóng cửa mỏ đá Núi D. Ngày 30/10/2009, Sở tài nguyên và môi trường đã nghiệm thu bàn giao đóng cửa mỏ đá xây dựng Long Hương đối với khu khai thác 64.884m^2. Ngày 07/11/2011, UBND tỉnh BR-VT có Công văn số 6457/UBND-VP chỉ đạo bàn giao đất và tài sản trên đất tại mỏ đá Long Hương cho địa phương quản lý.

Ngày 09/12/2011, Sở tài nguyên và môi trường, UBND thị xã Bà Rịa, UBND phường Kim D và Công ty TNHH một thành viên xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa đã tiến hành bàn giao và nhận bàn giao 272.923m^2 gồm khu khai thác 64.884m^2; khu phụ trợ 208.039m^2, giao toàn bộ 272.923m^2 đất nói trên cho UBND phường Kim D quản lý. Thời điểm này, hộ bà T có trồng rau trên một phần diện tích của thửa 54 (do ông Nguyễn Minh Ý chồng bà T là công nhân Xí nghiệp đá Núi D, được Xí nghiệp giao bảo vệ bãi đá, hiện ông Ý đã chết). Năm 2013, bà T tiếp tục bao chiếm toàn bộ thửa 54/14.960m^2. Như vậy, từ năm 2001 UBND phường Kim D bắt đầu tiếp nhận quản lý đất theo Quyết định số 1573/QĐ-UB, trong đó có 3.351,9m^2. Còn trước đó, phường chưa quản lý nên ông K là người kê khai trong Sổ mục kê năm 1998, 2004.

Căn cứ nội dung, nguồn gốc đất và các quy định pháp luật có liên quan, UBND thành phố B nhận thấy: Bà T đã chiếm 3.351,9m^2 thuộc thửa 54/14.960 m^2 là diện tích đất do UBND phường Kim D trực tiếp quản lý, đồng thời bà T đã tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở đã hoàn thiện không có giấy phép mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng trên phần 3.351,9m^2 thửa 54 tờ bản đồ số 11. Do đó, việc UBND phường Kim D hành lập Biên bản vi phạm

hành chính số 01/BB-VPHC ngày 21/4/2015 và Biên bản vi phạm hành chính số 11/BB-VPHC ngày 21/4/2015 đối với bà T cũng như Phó Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 24 là đúng quy định của Luật xử phạt vi phạm hành chính, Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Nghị định 121/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ.

Do bà T không chấp hành Quyết định số 24; căn cứ Điều 73, 86, 87, 88 Luật xử lý vi phạm hành chính; khoản 3, Điều 5 Nghị định 166/2013 quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, việc UBND thành phố B ban hành và tổ chức thực hiện Quyết định số 1507 cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 24 là đúng quy định. Cùng thời điểm, UBND thành phố B cũng xử phạt vi phạm hành chính đối với 06 hộ nhận chuyển nhượng đất của bà T, nhưng không ai khiếu nại. Thời điểm trước khi bị xử phạt theo Quyết định số 24, bà T nhiều lần xin cấp GCNQSDĐ thửa 54/14.960m^2 tuy nhiên không được chấp nhận làm thủ tục vì đây là đất do Nhà nước quản lý, bà T cũng không khiếu nại tiếp hay khởi kiện việc này.

Từ các căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Kim D trình bày:

Toàn bộ thửa số 54, tờ bản đồ số 11 thuộc một phần diện tích 27ha Nhà nước giao cho Công ty TNHH MTV xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa quản lý, sử dụng sau đó bàn giao cho địa phương quản lý liên tục đến nay.

Ông Nguyễn Minh L (Ý) và bà Phạm Thị T trước đây là công nhân của xí nghiệp đá Núi D đã có hành vi lấn chiếm đất theo Công văn số 454/VLXD ngày 01/8/2008 của Công ty TNHH MTV xây dựng và sản xuất Biên Hòa về việc hỗ trợ ngăn chặn việc hộ dân lấn chiếm, trồng cây trái phép trên đất của Nhà nước do công ty quản lý. UBND phường Kim D đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Nguyên H3 trình bày:

Ngày 27/11/2009 UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 3967 thu hồi 48.597,1m^2 đất tại phường Kim D và cho Công ty cổ phần Nguyên H3 thuê toàn bộ đất thu hồi trên theo Hợp đồng thuê đất số 60/HĐTĐ ngày 24/11/2009 giữa UBND tỉnh BR-VT với Công ty Cổ phần Nguyên H3, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT, thời hạn thuê là 50 năm.

Ngày 10/02/2009 các bên ký biên bản bàn giao cắm mốc. Ngày 14/12/2009 UBND thị xã Bà Rịa có Công cổ phần Nguyên H3 dầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất Bê tông tươi.

Năm 2011 Bà T lấn chiếm bán lại cho các ông, bà Trần Thị Dịu, Trần Văn H4, Đinh Văn H5, Nguyễn Thị Nguyệt N, Mai Thị T2 các hộ dân này thực hiện việc xây dựng trái phép. Sau đó Đoàn cưỡng chế thực hiện theo Quyết định số 1507 của UBND thành phố B về việc cưỡng chế các hộ dân xây dựng trái phép, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T2 trình bày: Ngày 12/02/2000, bà Tình mua đất của bà T chiều ngang trên 20m, chiều ngang dưới 23m, chiều sâu đến suối đục, mua bán hai bên bằng giấy tờ tay, mỗi bên giữ 01 bản. Không có sự xác nhận của trưởng ban ấp Núi D xác nhận việc mua bán. Khi các bên mua bán thì bà có tìm hiểu về việc sử dụng đất của bà T là có nguồn gốc mua của ông K có đăng ký sử dụng đất tại phường Kim D và giấy đóng thuế hàng năm, bà Tình thấy giấy tờ như vậy là hợp pháp nên mua. Sau khi mua đất bà Tình định làm thủ tục cấp GCNQSDĐ có người quen tư vấn là để bà T làm giấy. Khi mua bán hai bên có chỉ ranh và đo đất. Hiện trạng trên đất có cây Bạch Đàn, Tràm, cây ăn quả, hơn 1000 cây xà cừ rất lớn trên đất. Sau đó có trồng them cây ăn quả, cây Tràm bông vàng và cây xà cừ, đến thời điểm bị cưỡng chế các cây trồng trên đã là cây cổ thụ. Khoảng năm 2005 bà Tình có dựng căn chòi bằng gỗ, lá diện tích 30m^2. Đến năm 2014 bà Tình có dựng nhà tạm bằng tôn, sắt, gỗ khoảng 90m^2, có nhà vệ sinh riêng xây gạch 3m^2 để ở và canh tác. Khi bà Tình dựng căn nhà này phường Kim D không đồng ý và yêu cầu gia đình bà Tình tháo gỡ, 01 năm sau thì bà Tình tháo mái hiên xuống. Đến năm 2015 chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế đối với nhà và tài sản trên đất của gia đình bà Tình, chính quyền địa phương thông báo về việc xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế tài sản và giao quyết định cho bà Tình nhưng bà Tình không nhận, có mời bà Tình lên lập biên bản nhưng bà không đến và không ký biên bản, việc này bà Tình không khiếu nại, khởi kiện gì. Bà Tình đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Dịu trình bày: Năm 2000 bà Dịu mua của bà T chiều ngang 25m, chiều sâu đến suối khoảng 70m, việc mua bán hai bên bằng giấy tờ tay, mỗi bên giữ 01 bản. Không có sự xác nhận của trưởng ban ấp Núi D xác nhận việc mua bán. Khi các bên mua bán thì bà có tìm hiểu về việc sử dụng đất của bà T có nguồn gốc mua của ông K về việc đăng ký sử dụng đất tại phường Kim D và giấy đóng thuế hàng năm, nên bà thấy giấy tờ như vậy là hợp pháp nên mua. Sau khi mua đất thì bà Tình định làm thủ tục cấp GCNQSDĐ có người quen tư vấn là để bà T làm giấy. Khi mua bán hai bên có chỉ ranh và đo đất. Hiện trạng trên đất tại thời điểm có cây Bạch Đàn

ngoài ra không có cây trồng vật kiến trúc gì khác. Đến năm 2015 chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế đối với cây trồng trên đất nhưng, bà không đến và không ký biên bản, việc này bà Dịu không khiếu nại, khởi kiện gì. Bà Dịu đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H5 trình bày: Năm 2000 ông Hòa mua đất của bà T chiều ngang 6m, chiều sâu đến suối khoảng 70m, việc mua bán hai bên bằng giấy tờ tay, mỗi bên giữ 01 bản, hai bên mua bán có sự xác nhận của trưởng ấp là ông Nguyễn Văn Ninh. Hai bên có chỉ ranh và đo đất. Hiện trạng trên đất tại thời điểm ông mua có nhà căn nhà tạm ngang 4m, dài 5m và một số cây trên đất gồm cây bạch đàn, xoài, mít, cây tràm. Sau khi mua đất thì ông Hòa có trồng thêm một số cây bạch đàn và cây mãng cầu. Năm 2014 ông Hòa có đến ở và năm 2015 ông Hòa sửa nhà thì UBND phường Kim D đến ngăn cản cưỡng chế, sau đó xử phạt vi phạm hành chính. Việc bị cưỡng chế và xử phạt vi phạm hành chính ông Hòa không khiếu nại hay khởi kiện. Ông Hòa đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông Hòa không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nguyệt N trình bày: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 16, diện tích 19.960m^2 đất tọa lạc tại Suối Đục, xã Long Hương là do ông Phạm Ngọc K1 khai phá năm 1976 đến năm 1992 làm đất canh tác. Đến 1992 ông giao lại vườn ao và toàn bộ đất thửa số 54 với diện tích 14.960m^2 cho ông Phạm Ngọc K (con ruột ông K1). Tháng 8 năm 1998 gia đình ông K chuyển nhượng cho bà T 14.960m^2 đất cùng cây cối hoa màu hiện vật kiến trúc trên đất, có căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1992. Năm 2000, bà T sang nhượng cho bà Nụ lô đất ngang 8m, dài hết đất. Trên đất có căn nhà cấp 4 bà Nụ đang sử dụng và cây trái, hoa màu khoảng 560m^2. Sau đó bà Nụ có trồng thêm các loại cây ăn quả, cây lâu năm. Theo Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 27/4/2009 của UBND tỉnh BR-VT giao đất cho Công ty cổ phần Nguyên H3 thuê đất đã lấn chiếm toàn bộ diện tích và cây trồng cùng với những vật kiến trúc trên đất của bà Nụ.

Bà Nụ yêu cầu Công ty cổ phần Nguyên H3 giao trả lại toàn bộ diện tích đất cho bà Nụ và bồi thường cây trồng và tài sản trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H6 trình bày: Khoảng tháng 4 năm 2015 ông Hoàng được bà Vân (họ tên, năm sinh của bà Vân, ông Hoàng không biết) làm phụ hồ, khi đó bà Vân xây hàng rào để phân chia ranh đất, đến chiều thì ông thấy lực lượng chính quyền địa phương đến thu giữ dụng cụ xây dựng, ông thợ xây có nhờ ông đến UBND phường Kim D để nhận lại đồ. Việc xử phạm vi phạm hành chính và cưỡng chế khi nào ông Hoàng không biết, ông không ký vào biên bản. Ông Hoàng cho rằng không liên quan gì đến vụ án, nên không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Hợi trình bày: Ông Hợi mua đất của bà T năm 2000, chiều 15m ngang, chiều sâu đến suối, khi mua hai bên có lập giấy tờ tay; trên đất có 01 cây bạch đàn và 01 cây xà cừ, sau khi mua ông Hợi trồng thêm một số cây Xoài. Ngày cơ quan nhà nước cưỡng chế ông Hợi đi vắng nên ông không biết, khi về ông Hợi thấy bị chặt phá toàn bộ cây trồng trên đất. Việc Ủy ban lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế thì ông Hợi không ký biên bản, ông Hợi không khởi kiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế. Ông Hợi đồng ý với khởi kiện của bà T, không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng ông Phạm Ngọc K và bà Vũ Thị X trình bày: Nguồn gốc thửa số 54, tờ bản đồ số 16 diện tích 14.960m^2 tọa lạc tại Khu Suối đục, xã Long Hương thành phố B do ông Phạm Ngọc K1 (bố ông K) khai phá từ năm 1976 từ một bãi rác bỏ hoang để làm đất canh tác. Quá trình khai phá đất canh tác ông đã trồng cây trái và đào ao nuôi cá sử dụng lấy nước tưới cho cây cối trong vườn ao của thửa đất. Năm 1992 ông K1 giao lại toàn bộ thửa đất trên cho ông K quản lý và sử dụng. Năm 1992 ông K có xây thêm 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 34.4m^2 mục đích để ở và trông coi vườn ao. Năm 1992 ông K đăng ký kê khai trong sổ thuế của xã Long Hương và đóng thuế từ năm 1993 đến năm 2001 (có biên lai). Năm 1996 xã Long Hương đo vẽ và lập bản đồ địa chính thửa đất còn lại là 14.115m^2 trùng khớp với diện tích trong sổ mục kê mà ông K đứng tên đăng ký là 14.115m^2. Đến tháng 8/1998 ông K chuyển nhượng 14.960m^2 đất và hoa màu, vật kiến trúc trong đó có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng từ năm 1992 với số tiền là 20.000.000đ bằng giấy viết tay cho bà T.

Gia đình ông K sử dụng liên tục từ năm 1976 đến năm 1998, gia đình bà T sử dụng từ năm 1998 đến năm 2015 đóng thuế đến năm 2001, không tranh chấp với ai, không bị cơ quan nhà nước lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính về việc sử dụng đất bất hợp pháp hay xây dựng nhà trái phép.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2018/HC-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018, Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ: Các Điều 7, 30, 32, Khoản 1, Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng: Điểm b khoản 1 Điều 6, Điều 73, 86, 87, 88 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014; Khoản 6 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013; Điều 6 Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ; Điều 6, khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Khoản 1 và 6 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Không chấp nhận khởi kiện của bà Phạm Thị T yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, xây dựng đối với bà Phạm Thị T; Quyết định số 1507/QĐ-CC ngày 09/7/2015 của Chủ tịch UBND thành phố B về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Không chấp nhận yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường thiệt hại cho bà Phạm Thị T số tiền 216.697.860đ do quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính gây ra.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2018, người khởi kiện là bà Phạm Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phạm Thị T và ông Hà Công H trình bày: Khu đất 3.351,9m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu mà bà T bị cưỡng chế theo Quyết định số 24 ngày 27/4/2015 của UBND thành phố B nằm trong khu đất có diện tích 14.960m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nguồn gốc do ông Phạm Ngọc K1 khai phá năm 1976. Năm 1992, ông K1 giao lại cho con trai là ông Phạm Ngọc K quản lý và canh tác, trồng hoa màu và cây cối trên đất. Ông K xây dựng một căn nhà trên đất để ở và trông coi hoa màu. Quá trình sử dụng đất ông K có kê khai đăng ký trên Sổ mục kê và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Năm 1998, vợ chồng ông K chuyển nhượng lại khu đất nêu trên cho bà Phạm Thị T trên bằng giấy viết tay. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T nhận đất, tiếp tục canh tác sử dụng đất và nộp thuế. Người bị kiện cho rằng diện tích đất nêu trên thuộc diện tích đất được UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Xí nghiệp đá Núi D thuộc Xí nghiệp Liên hiệp sản xuất đá mỹ nghệ Đồng Nai (nay là Công ty TNHH MTV Xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa) theo Quyết định số 1573 ngày 22/11/1978 của UBND tỉnh Đồng Nai nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Quyết định số 1573 không thể hiện cụ thể vị trí đất; Biên bản bản giao đất thực địa ngày 27/5/2004, Công ty TNHH MTV Xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa bàn giao cho UBND thị xã Bà Rịa tổng diện tích 272.923m^2 đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao cho công ty theo Quyết định số 1573 ngày 22/11/1978 thể hiện không có khu đất của bà T nên phần đất này không liên quan gì đến Quyết định 1573. Thực tế hiện nay các cơ quan chức năng đã thực hiện cưỡng chế phá dỡ toàn bộ công trình trên đất và đốn bỏ toàn bộ cây trên đất. Ngay sau khi bị cưỡng chế thì gia đình bà T vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất số 54, đã trồng nhiều

loại cây từ năm 2015 và quản lý sử dụng đến nay. Do đó, kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy Quyết định số 24 ngày 27/4/2015 của UBND thành phố B về việc xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, xây dựng đối với bà Phạm Thị T và Quyết định số 1507/QĐ-CC ngày 09/7/2015 của Chủ tịch UBND thành phố B về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Đồng thời, xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường thiệt hại cho bà Phạm Thị T số tiền 216.697.860đ do quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính gây ra.

Ông Vũ Huy H1 trình bày: Căn cứ hồ sơ kê khai của Xí nghiệp đá Núi D năm 1986 thì tại khu đất kê khai có tổng diện tích 11ha, tài liệu kê khai thể hiện rõ khu đất bà T bị cưỡng chế thuộc diện tích đất được UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Xí nghiệp theo Quyết định 1573, phần đất 14.960m^2 nêu trên thuộc thửa 54 nằm trong khu phụ trợ. Năm 2004, Xí nghiệp đá Núi D đóng cửa mỏ. Ngày 27/5/2004, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định số 2828 chấp thuận phương án đóng cửa mỏ. Ngày 09/12/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Bà Rịa, UBND phường Kim D và Công ty TNHH một thành viên xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa đã tiến hành bàn giao và nhận bàn giao diện tích 272.923m^2 đất (gồm khu khai thác 64.884m^2; khu phụ trợ 208.039m^2), giao toàn bộ 272.923m^2 nói trên cho UBND phường Kim D quản lý. Quá trình sử dụng đất trước đây, do Xí nghiệp đá Núi D quản lý thiếu chặt chẽ nên để cho ông K lấn chiếm đất, sau đó chuyển nhượng cho bà T, bà T tiếp tục có hành vi lấn chiếm đất do nhà nước trực tiếp quản lý và xây dựng công trình không phép nên Chủ tịch UBND thành phố B ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế thực hiện quyết định xử phạt hành chính là đúng. Tuy nhiên, ngay sau khi bị cưỡng chế, gia đình bà T vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất số 54, đã trồng nhiều loại cây từ năm 2015 và quản lý sử dụng đến nay. Việc ông K, sau đó là vợ chồng bà T nộp thuế cho nhà nước là nghĩa vụ của người sử dụng đất, việc có nộp thuế không phải là căn cứ xác định người sử dụng đất có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 14.960m^2. Do đó, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà T, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với việc bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường thiệt hại cho bà Phạm Thị T số tiền 216.697.860đ, phía người bị kiện thống nhất vệc rút yêu cầu này của bà T, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Mai Thị T2 trình bày: Thống nhất ý kiến và yêu cầu kháng cáo của bà T, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường thiệt hại cho bà Phạm Thị T số tiền 216.697.860đ, đây là sự tự nguyện của đương sự, được phía người bị kiện đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này. Đối với kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 24 ngày 27/4/2015 của UBND thành phố B về việc xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, xây dựng đối với bà Phạm Thị T và Quyết định số 1507/QĐ-CC ngày 09/7/2015 của Chủ tịch UBND thành phố B về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của bà Phạm Thị T còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Người khởi kiện cho rằng phần đất có diện tích 14.960m^2, thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nguồn gốc do ông Phạm Ngọc K1 khai phá và canh tác từ năm 1976. Năm 1992, ông K1 giao lại cho con trai là ông Phạm Ngọc K quản lý và canh tác, trồng hoa màu và cây cối trên đất. Ông K xây dựng một căn nhà trên đất để ở và trông coi hoa màu. Năm 1998, vợ chồng ông K chuyển nhượng

lại khu đất nêu trên cho bà Phạm Thị T bằng giấy viết tay, bà T đã nhận đất ngay và tiếp tục canh tác đến nay. Do đó, việc người bị kiện cho rằng bà T có hành vi chiếm đất là không đúng.

[2.2] Người bị kiện cho rằng khu đất nêu trên nằm trong tổng diện tích 272.923m^2 được UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Xí nghiệp đá Núi D, thuộc Xí nghiệp Liên hiệp sản xuất đá mỹ nghệ Đồng Nai (sau này là Công ty TNHH một thành viên khai thác đá Đồng Nai. Đến năm 2006, sáp nhập thuộc Công ty TNHH một thành viên xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa) quản lý, sử dụng theo Quyết định số 1573/QĐ-UB ngày 22/11/1978 của UBND tỉnh Đồng Nai, bao gồm khu khai thác 64.884m^2; khu phụ trợ 208.039m^2. Phần đất 14.960m^2 nêu trên thuộc thửa 54 nằm trong khu phụ trợ. Năm 2004, Xí nghiệp đá Núi D đóng cửa mỏ. Ngày 27/5/2004, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định số 2828 chấp thuận phương án đóng cửa mỏ. Ngày 09/12/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Bà Rịa, UBND phường Kim D và Công ty TNHH một thành viên xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Biên Hòa đã tiến hành bàn giao và nhận bàn giao diện tích 272.923m^2 đất (gồm khu khai thác 64.884m^2; khu phụ trợ 208.039m^2), giao toàn bộ 272.923m^2 nói trên cho UBND phường Kim D quản lý.

[2.3] Về nguồn gốc đất:

[2.3.1] Diện tích 14.960m^2, thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Kim D, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nguồn gốc do ông Phạm Ngọc K1 khai phá và canh tác từ năm 1976. Vào năm 1992 khi ông K được giao đất thì ông K có làm căn nhà cấp 4 trên đất để ở và trông coi cây trồng. Cũng vào năm 1992, ông K tiến hành kê khai nộp thuế trong sổ thuế của xã Long Hương; ông K đóng thuế từ năm 1993 đến năm 1998 (có biên lai thuế bà T lưu giữ). Năm 1997, ông K có tên trong Sổ mục kê, diện tích 14.115 m^2, tờ bản đồ số 16, xã Long Hương. Trong quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thừa nhận việc ông K, bà T nộp thuế, nhưng cho rằng đó là nghĩa vụ của người sử dụng đất và việc có nộp thuế không phải là căn cứ để xác định người nộp thuế có quyền sử dụng đất hợp pháp. Như vậy, có căn cứ xác định vào những năm 1992 gia đình ông K đã sử dụng khu đất này và có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước.

[2.3.2] Năm 1998, vợ chồng bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất nói trên bằng giấy viết tay. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất vẫn còn căn nhà cấp 4 do ông K xây dựng từ năm 1992. Sau đó, từ năm 1998 đến năm 2001, gia đình bà T tiếp tục đóng thuế (các biên lai thuế do ông Nguyễn Minh Lý, là chồng bà T nộp, nhưng do sổ mục kê đứng tên ông K nên biên lai thuế vẫn đứng tên của ông Phạm Ngọc K). Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T đã cung cấp Giấy viết tay thể hiện nội dung ông K chuyển nhượng cho

bà T diện tích đất 14.960m^2. Về phía vợ chồng ông K, bà X cũng có văn bản xác nhận việc có chuyển nhượng cho bà T diện tích đất này và đã giao đất cho gia đình bà T sử dụng ngay từ năm 1998.

Đến năm 2000, vợ chồng bà T đã bán một phần đất cho sáu hộ dân bằng giấy viết tay, những người này đều đã làm nhà, bao gồm hộ bà Nguyễn Thị Nguyệt N, bà Nguyễn Thị Kim Vân, ông Trần Phương Thành, bà Mai Thị T2, bà Trần Thị Dịu và ông Trần Văn H4.

Năm 2003, phường Kim D được thành lập. Năm 2004, UBND phường Kim D đo đạc, kiểm kê và đo vẽ lại thì thửa đất số 54 tờ bản đồ số 16 xã Long Hương được tách thành hai thửa: thửa số 54 diện tích 8.513m^2 và thửa số 404 diện tích 4.698m^2 thuộc tờ bản đồ số 11 phường Kim D nhưng vẫn do ông Phạm Ngọc K đứng tên trong Sổ mục kê và Bản đồ địa chính. Tại văn bản số 5121/UBND-VP ngày 05/11/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B, người bị kiện thừa nhận: *"Năm 1998, ông Phạm Ngọc K đăng ký kê khai thửa 54/14.960m^2 tại Sổ mục kê xã Long Hương. Ông Phạm Ngọc K đã viết giấy tay "sang nhượng" thửa 54/14.960m^2 cho bà Phạm Thị T ngày 18/8/1998".*

Như vậy, có đủ căn cứ xác định việc bà T nhận chuyển nhượng đất của ông K, việc ông K chuyển giao đất cho bà T sử dụng và việc vợ chồng bà T tiếp tục đóng thuế sử dụng khu đất nêu trên là có thật. Việc Chủ tịch UBND thành phố B và một số cơ quan có thẩm quyền liên quan cho rằng không có bằng chứng xác định bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng khu đất nêu trên từ năm 1998, là không chính xác.

[2.4] Xét Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B v/v xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Phạm Thị T:

[2.4.1] Theo UBND thành phố B, thì phần đất có diện tích 14.960m^2 mà bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng của ông K, bà X là phần đất thuộc thửa số 54, là một phần trong tổng số diện tích đất 272.923m^2 do Xí nghiệp đá Núi D sử dụng theo quyết định số 1573 ngày 22/11/1978 của UBND tỉnh Đồng Nai, bao gồm khu khai thác có diện tích 64.884m^2; khu phụ trợ có diện tích 208.039m^2; phần đất 14.960m^2 mà bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng thuộc khu đất phụ trợ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện không cung cấp được bản đồ thể hiện rõ ràng ranh giới khu đất 272.923m^2 này và cũng không cung cấp được biên bản đã giao đất cho Xí nghiệp đá Núi D.

Đến năm 2004, Xí nghiệp đá Núi D xin đóng cửa mỏ đá. Vào lúc này, khu đất thuộc địa giới tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Sau đó, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 2828 ngày 27/05/2004 chấp thuận việc đóng cửa mỏ đá Núi D, đồng thời lập biên bản bàn giao toàn bộ đất cho UBND thị xã Bà Rịa

(nay là thành phố Bà R) quản lý. Tại Biên bản giao đất thực địa ngày 27/5/2004 Bên giao đất là Công ty TNHH MTV Xây dựng và Sản xuất VLXD Biên Hòa và Bên nhận đất là UBND thị xã Bà Rịa có nội dung đã bàn giao diện tích đất khu phụ trợ 208.039m^2, nhưng các hạng mục trong biên bản bàn giao không thể hiện có khu đất bà T đang sử dụng.

Tại các Quyết định số 1573 ngày 22/11/1978 của UBND tỉnh Đồng Nai, biên bản bàn giao đất ngày 27/5/2004 và Quyết định thu hồi đất số 3967 ngày 27/11/2009 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đều không thể hiện rõ và không có bản đồ kèm theo xác định vị trí đất bị thu hồi có thửa đất 54 bà T nhận chuyển nhượng từ ông K. Tại Biên bản bản giao đất thực địa ngày 27/5/2004 có nội dung Công ty TNHH MTV Xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa bàn giao cho UBND thị xã Bà Rịa tổng diện tích 272.923m^2 đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao cho công ty theo Quyết định số 1573 ngày 22/11/1978. Tuy nhiên, tại Sổ mục kê đất lập ngày 03/12/2004 (sau ngày Công ty TNHH MTV Xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa bàn giao đất cho UBND thị xã Bà Rịa) vẫn thể hiện thửa 54 do ông Phạm Ngọc K đứng tên kê khai, trong khi đó cũng tại sổ mục kê này các thửa 51, 52, 53 thể hiện người sử dụng đất là "UB", tức là Ủy ban, mà danh sách thứ tự ông Khiêm đứng tên trong sổ lại liền kề với Ủy ban. Như vậy, có cơ sở xác định vào thời điểm này UBND thị xã Bà Rịa biết rất rõ khu đất thuộc thửa 54 đã đăng ký đứng tên ông Khiêm nên Ủy ban chỉ đăng ký các thửa 51, 52, 53 mà không đăng ký thửa 54. Từ đó, chưa đủ cơ sở xác định thửa 54 nằm trong diện tích đất Công ty TNHH MTV Xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa bàn giao đất cho UBND thị xã Bà Rịa theo biên bản giao đất thực địa ngày 27/5/2004. Hơn nữa, xét về thực tế sử dụng đất thì Xí nghiệp đá Núi D trước đây (sau này là Công ty TNHH MTV Xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa) cũng không có quá trình sử dụng đất thửa 54, mà thực tế do ông K sử dụng, có xây 01 căn nhà và chuyển nhượng cho bà T; sau khi nhận chuyển nhượng, bà T canh tác và trồng cây trên đất; không có bất cứ tài sản gì của Xí nghiệp đá Núi D hay của công ty TNHH MTV Xây dựng và sản xuất VLXD Biên Hòa trên khu đất này.

[2.4.2] Vào ngày 27/4/2015, Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai và xây dựng đối với bà Phạm Thị T; nội dung quyết định:

Xử phạt hành chính đối với bà Phạm Thị T về hành vi:

1. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính như sau: ***Bà Phạm Thị T*** *đã có hành vi chiếm đất do Nhà nước trực tiếp quản lý thuộc một phần diện tích thửa 54, tờ bản đồ số 11, phường Kim D, thành phố Bà R; diện tích đã chiếm 3.351,9m^2. Hiện trạng trên đất có 01 cây bạch đàn phi 25; 03 cây bạch đàn phi 20; 434 cây bạch đàn phi 2; 08 cây xoài phi 5; 10 cây mít phi 5; 29 cây chuối;*

hàng rào trụ bê tông (13 trụ) cao 1,5m, dài 26m và trồng 24 trụ bê tông cao 1,5m. Vi phạm vào khoản 2, Điều 10, Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ.

Áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

*- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền **4.000.000đ** (Bốn triệu đồng).*

*- Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc **bà Phạm Thị T** phải khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã chiếm theo quy định tại điểm a, điểm b Điều 10, Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính Phủ…*

- Thời hạn thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này…

Hội đồng xét xử xét thấy, tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính Phủ quy định: *"Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép …*"

Như đã phân tích nêu trên, cho thấy bà T sử dụng đất trên cơ sở nhận chuyển giao từ ông K, việc chuyển giao này diễn ra công khai; sau đó trong quá trình sử dụng đất thì có đóng thuế sử dụng đất, có đăng ký trong sổ mục kê nên có đủ căn cứ xác định bà T đã được các cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước cho phép sử dụng đất nên việc sử dụng đất của bà T không thuộc trường hợp chiếm đất. Do đó, Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC cho rằng bà Phạm Thị T đã có hành vi chiếm đất do Nhà nước trực tiếp quản lý với diện tích 3.351,9m^2 là không có căn cứ, nên cần phải hủy phần nội dung này của Quyết định số 24.

Quyết định số 24 nêu trên còn xử phạt bà T 6.250.000đ về hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở đã hoàn thiện không có giấy phép xây dựng, trên một phần diện tích thửa 54, tờ bản đồ số 11, phường Kim D, thành phố Bà R. Diện tích xây dựng nhà cấp 4 (4,6m x 2,7m) là 12,42m^2, hiện trạng kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch cao 03m, nền tráng xi măng, đã gắn 01 cửa đi, mái lợp tôn thiếc, lá. Đồng thời buộc bà T phải phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng không giấy phép này. Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung này của Quyết định số 24 là có căn cứ. Bởi lẽ, thực tế bà T có xây dựng công trình nêu trên nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Do đó, kháng cáo của bà T về phần này không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét Quyết định số 1507/QĐ-CC về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC:

Do bà T không tự nguyện thi hành Quyết định 24/QĐ-XPVPHC, nên ngày 09/7/2015 Chủ tịch UBND thành phố B ra Quyết định số 1507/QĐ-CC về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC, biện pháp cưỡng chế

gồm có: Cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu, cây trái, trên diện tích đất 3.351,9m^2, thuộc một phần diện tích thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, do vi phạm hành chính gây ra theo nội dung Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của UBND thành phố Bà R; thời hạn thực hiện quyết định cưỡng chế là 15 ngày từ ngày nhận được quyết định; giao cho UBND phường Kim D chủ trì phối hợp tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

Thực tế các cơ quan chức năng đã thực hiện cưỡng chế phá dỡ toàn bộ công trình trên đất và đốn bỏ toàn bộ cây trên đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T trình bày ngay sau khi cưỡng chế thì gia đình bà T vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất số 54, đã trồng nhiều loại cây từ năm 2015 và quản lý sử dụng đến nay, việc này được người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác nhận là sự thật.

Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, bà T cho rằng khi lập biên bản vi phạm hành chính cũng như khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì các cơ quan có thẩm quyền không đo cụ thể để xác định phần đất 3.351,9m^2 nằm ở vị trí nào. Phía người bị kiện cũng thừa nhận khi xử phạt bà T thì căn cứ vào bản vẽ của Biên bản ngày 12/3/2014 (BL 99), mà theo Biên bản này thì không thể hiện rõ ràng diện tích đất vi phạm và có rất nhiều công trình khác trên đất. Hơn nữa, việc sử dụng đất của bà T không thuộc trường hợp chiếm đất, Quyết định số 24 đã bị hủy một phần đối với nội dung cho rằng bà T chiếm 3.351,9m^2 trong thửa đất 54. Do đó, Quyết định số 1507/QĐ-CC về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC đối với bà Phạm Thị T cũng bị hủy một phần tương ứng theo như nội dung Quyết định 24 bị hủy. Đối với phần nội dung cưỡng chế thi hành tháo dỡ công trình nhà cấp 4 (4,6m x 2,7m) là 12,42m^2, hiện trạng kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch cao 03m, nền tráng xi măng, đã gắn 01 cửa đi, mái lợp tôn thiếc, lá và phạt tiền 6.250.000đ của Quyết định số 1507 là đúng quy định của pháp luật nên không bị hủy.

[2.6] Đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND thành phố B bồi thường thiệt hại cho bà Phạm Thị T số tiền 216.697.860đ do quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính ban hành trái pháp luật gây ra: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đã rút lại yêu cầu khởi kiện này. Việc rút yêu cầu của bà T là tự nguyện. Người bị kiện có ý kiến đồng ý với việc rút yêu cầu này của bà T. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu nêu trên, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện đã rút.

[2.7] Từ những phân tích nêu trên cho thấy Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, xây dựng đối với bà Phạm Thị T và Quyết định số 1507/QĐ-CC ngày 09/7/2015 của Chủ tịch UBND thành phố B về

cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 24/QĐ-XPVPHC đều có một phần trái quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Chi phí tố tụng: chi phí định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.320.000 đồng do bà Phạm Thị T tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[4] Án phí:

[4.1] Án phí hành chính sơ thẩm:

- Chủ tịch UBND thành phố B phải chịu.

- Bà Phạm Thị T không phải chịu.

[4.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo là bà Phạm Thị T không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 234, khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng: Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T. Sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm số 83/2018/HC-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T về việc buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường thiệt hại cho bà Phạm Thị T số tiền 216.697.860đ do quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính gây ra.

3. Chấp nhận một phần yêu khởi kiện của bà Phạm Thị T.

3.1. Hủy một phần Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai và xây dựng đối với bà Phạm Thị T đối với nội dung:

"1. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính như sau: ***Bà Phạm Thị T*** *đã có hành vi chiếm đất do Nhà nước trực tiếp quản lý thuộc một phần diện tích thửa 54, tờ bản đồ số 11, phường Kim D, thành phố Bà R; diện tích đã chiếm 3.351,9m^2. Hiện trạng trên đất có 01 cây bạch đàn phi 25; 03 cây bạch đàn phi*

20; 434 cây bạch đàn phi 2; 08 cây xoài phi 5; 10 cây mít phi 5; 29 cây chuối; hàng rào trụ bê tông (13 trụ) cao 1,5m, dài 26m và trồng 24 trụ bê tông cao 1,5m. Vi phạm vào khoản 2, Điều 10, Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ.

Áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

*- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền **4.000.000đ** (Bốn triệu đồng).*

*- Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc **bà Phạm Thị T** phải khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã chiếm theo quy định tại điểm a, điểm b Điều 10, Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính Phủ…*

- Thời hạn thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này".

3.2. Hủy một phần Quyết định số 1507/QĐ-CC ngày 09/7/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với nội dung tương ứng với phần nội dung Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, xây dựng đối với bà Phạm Thị T bị hủy tại mục 3.1 phần quyết định của bản án này.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 24/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, xây dựng đối với bà Phạm Thị T và Quyết định số 1507/QĐ-CC ngày 09/7/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 24/QĐ-XPVPHC đối với các phần nội dung liên quan đến công trình xây dựng là nhà cấp 4 (4,6m x 2,7m) là 12,42m^2, hiện trạng kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch cao 03m, nền tráng xi măng, đã gắn 01 cửa đi, mái lợp tôn thiếc, lá và số tiền phạt vi phạm hành chính 6.250.000đ.

5. Chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị T tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.320.000 đồng. Bà T đã nộp đủ.

6. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Chủ tịch UBND thành phố B phải chịu 200.000 đồng.

- Bà Phạm Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà Phạm Thị T 200.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001931 ngày 20/7/2016 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Án phí hành chính phúc thẩm: bà Phạm Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005986 ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ; (1)
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ (8)
- Lưu: VT (5), HS (2) (BA- PPC).

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

(đã ký)

Vũ Ngọc Huynh