

Bản án số: 571/2020/HC-PT

Ngày: 23 - 9 - 2020

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính

**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 Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Đặng Quốc Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020, 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: 705/2019/TLPT-HC ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1354/2019/HC-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 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: 3483/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Trung H (vắng mặt);

Địa chỉ: số 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Lê Văn I (vắng mặt);

Địa chỉ: số 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Cao Minh A (có mặt);

Địa chỉ: số 6/41 Phan Xích Long, Phường 3, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2020).

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

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

1. Ông Nguyễn Tuấn K - Phó trưởng Phòng Quản lý đô thị Quận 7 (vắng mặt).

2. Ông Võ Văn H1 - Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị Quận 7 (có mặt).

Địa chỉ: Số 7 đường T2, phường T2, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Tổng Công ty Mía Đường II (vắng mặt);

Địa chỉ: số 54 đường T3, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* ông Lê Trung H – người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người khởi kiện ông Lê Trung H có ông Lê Văn I là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất phía sau căn nhà số 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quản lý của Ngân hàng Quốc gia Việt Nam chế độ Sài Gòn cũ. Phần đất này là nhánh rạch Bần Đôn có từ trước Giải Phóng, bắt nguồn từ lô A đến lô B và chạy dọc theo lô N Cư xá Ngân hàng.

Từ những năm 1980, chính quyền Thành phố Hồ Chí Minh và chính quyền huyện Nhà Bè phát động phong trào tăng gia sản xuất, chăn nuôi, trồng trọt để cải thiện đời sống gia đình trong thời kỳ bao cấp, kinh tế khó khăn. Hưởng ứng phong trào đó nên gia đình chủ cũ cùng các hộ ở lô A, lô B và lô N đã tiến hành san lấp nhánh con rạch này để tăng gia sản xuất. Tại báo cáo số 45/BC-UB/2002 ngày 17/12/2002, Ủy ban nhân dân phường T đã xác nhận: Do quá trình quản lý đất khi được giao của Công ty Mía Đường II chưa chặt chẽ nên trong các năm 1978 – 1998, khu đất trên phần lớn là đất trồng, hoang hóa nên một số hộ tại lô N Cư xá Ngân hàng, ấp 6, xã T, huyện Nhà Bè nay là khu phố 5, phường T, Quận 7 do khó khăn về kinh tế nên đã tự ý khai thác, coi nơi diện tích phía sau nhà để tăng gia sản xuất, làm chuồng trại chăn nuôi gia súc và sinh hoạt. Điều này chứng minh việc làm của các hộ lô N là đúng đắn.

Cuối tháng 8/2010, ông Lê Trung H mua căn nhà số 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, khu phố 5, phường T, Quận 7 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công trình xây dựng phía sau nhà 18N do các chủ sử dụng trước thực hiện, ông H hoàn toàn không biết và không hề coi nói xây dựng thêm. Phần đất trên được các đời chủ trước sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên căn cứ quy định khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì ông H đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Trong thời gian từ năm 2011 đến năm 2016, Ủy ban nhân dân phường T, Quận 7 nhiều lần đến nhà ông H để lập biên bản vi phạm hành chính với cùng một nội dung: Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng.

Ngày 17/02/2016, ông H nhận được Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 với nội dung yêu cầu ông H tháo dỡ công trình, bộ phận công trình xây dựng vi phạm, diện tích 45,9m² cấu trúc tường gạch, mái tôn; khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, trả lại đất đã lấn.

Không đồng ý với quyết định trên, ông H đã làm đơn khiếu nại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 22/4/2016, bác đơn khiếu nại của ông H, giữ nguyên Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016.

Ông H cho rằng phần công trình xây dựng trái phép có diện tích 45,9m² do các đời chủ cũ xây dựng, ông H không hề thực hiện hành vi này nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành quyết định khắc phục hậu quả đối với ông H là không đúng. Hơn nữa ông H cũng không thể biết hiện trạng ban đầu của phần đất trên để khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 trình bày:

Khu đất có diện tích 5.825m² tọa lạc tại phường T, Quận 7 do Công ty Đường Việt Nam mua lại của Ngân hàng Quốc gia Việt Nam theo chứng thư trước bạ tại Sài Gòn ngày 29/12/1971 và đăng ký ngày 16/4/1974.

Ngày 20/7/1995, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè đã họp cùng Liên hiệp Mía Đường II và Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Nhà Bè về việc phân chia khu đất đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên tại phía sau Cư xá Ngân hàng thuộc xã T. Trong đó, giao cho Liên hiệp Mía Đường II 46 lô để xây dựng nhà cho cán bộ công nhân viên.

Ngày 28/7/1995, đại diện Công ty Mía Đường II và đại diện Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Nhà Bè tiến hành bàn giao vị trí và cắm mốc các lô đất để xây dựng cho Công ty Mía Đường II.

Ngày 05/02/1998, Ủy ban nhân dân Quận 7 đã có Thông báo số 19/1998-TB-UB về nội dung cuộc họp giải quyết đất giữa Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Nhà Bè và Công ty Đường Biên Hòa (Công ty Mía Đường II) tại khu Cư xá Ngân hàng. Trong đó, đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 kết luận: Sau khi quy hoạch diện tích để xây dựng chợ nhằm di dời Cư xá Ngân hàng, diện tích còn lại được phân chia cho 2 đơn vị, trong đó giao Công ty đường Biên Hòa 42 lô, số lô còn lại giao cho Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Nhà Bè.

Ngày 25/02/1998, Ủy ban nhân dân Quận 7 đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường T tiến hành đo đạc, xác định mốc và bàn giao đất cho Tổng Công ty Mía Đường II với tổng số lô là 40 lô.

Ngày 20/7/2000, Kiến trúc sư trưởng Thành phố đã có Văn bản số 8455/KTST-QH về địa điểm xây dựng và có Văn bản số 9038/KTST-ĐB2 ngày 16/8/2000 về thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/5000 khu nhà ở cán bộ công nhân viên tại phường T, Quận 7 với tổng khu đất là 2.532m².

Tháng 9/2000, Tổng Công ty Mía Đường II ban hành các quyết định về việc phân phối nhà ở cho cán bộ, công nhân viên của Công ty, trong đó cấp cho cán bộ công nhân viên 40 lô đất tại khu quy hoạch nhà ở phường T, Quận 7 sử dụng để xây nhà ở gia đình theo quy hoạch được duyệt.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng vị trí số 06725/ĐĐBĐ-VPQ7 ngày 24/5/2012 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thiết lập, áp ranh bản đồ quy hoạch phân lô khu nhà ở phường T, Quận 7 được Kiến trúc sư trưởng Thành phố duyệt ngày 16/8/2000 lên bản đồ hiện trạng vị trí; áp ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05948 lên bản đồ hiện trạng vị trí. Xác định: Phần đất phía sau nhà của ông Lê Trung H thuộc dãy N (ranh giấy chứng nhận) là khoảng thông hành địa dịch cách ranh đất của Công ty Mía Đường 1,5m.

Theo Bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/4000 năm 1983 xác định phần đất phía sau khu Cư xá Ngân hàng là đất có thửa, không phải đất rạch.

Do đó, xác định phần đất (nằm ngoài ranh công nhận) phía sau nhà ông Lê Trung H là đất có thửa, không phải đất rạch; phần đất đã được đăng ký trước bạ cho Công ty Mía Đường Miền nam từ năm 1974.

Ngày 18/11/2015, Ủy ban nhân dân phường T, Quận 7 đã lập biên bản vi phạm hành chính số 16/BB-VPHC đối với ông Lê Trung H và yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm do đã có hành vi vi

phạm hành chính “tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng” và Biên bản vi phạm hành chính số 16/BB-VPHC về việc lấn chiếm đất đai đối với ông Lê Trung H do đã có hành vi “lấn đất”, địa điểm vi phạm: Một phần thửa số 92, 96 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa số 61, một phần thửa số 70, tờ bản đồ số 43 (Tài liệu bản đồ năm 2003) thuộc khu phố 4, phường T, Quận 7. Thời điểm vi phạm: Trước năm 2003.

Căn cứ Điều 6, Điều 28, Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, căn cứ khoản 2 Điều 4, Điều 68 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ, do ông Lê Trung H không phải là người trực tiếp thực hiện hành vi vi phạm về trật tự xây dựng đô thị, lấn đất nhưng ông là người sử dụng công trình và đất do chủ cũ vi phạm để lại, ông không tự giác tháo dỡ công trình vi phạm, trả lại đất đã lấn khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước nên ngày 29/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 398/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Lê Trung H, buộc ông Lê Trung H khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, trả lại đất đã lấn quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ, diện tích: 45,9m². Nếu ông H không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 nhận thấy việc ban hành Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả số 398/QĐ-KPHQ đối với ông Lê Trung H là đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng Công ty Mía Đường II : Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1354/2019/HC-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H về việc hủy Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2019, người khởi kiện ông Lê Trung H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Cao Minh A đại diện cho người khởi kiện ông Lê Trung H thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của ông H, yêu cầu hủy Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Với các lý do: việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính tại địa chỉ 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, khu phố 5, phường T, Quận 7 đối với ông Lê Trung H là không đúng pháp luật vì phần công trình xây dựng trái phép có diện tích 45,9m² do các đời chủ cũ xây dựng, ông H hoàn toàn không biết và không coi nơi xây dựng thêm, ông H cũng không thực hiện hành vi này. Đồng thời, khi thực hiện hợp đồng mua bán với chủ cũ thì khoản tiền thanh toán đã bao gồm phần xây dựng hiện hữu. Tuy ngoài diện tích cấp giấy chứng nhận, chủ cũ vẫn hỗ trợ cho gia đình ông H khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và nội dung. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông H và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên, xét kháng cáo của ông Lê Trung H, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng Công ty Mía Đường II đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt. Theo khoản 2, khoản 4 Điều 225

Luật tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Ông Lê Trung H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 398/QĐ-KPHQ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành ngày 29/01/2016. Ngày 12/7/2016, ông H khởi kiện yêu cầu hủy quyết định nêu trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Ngày 18/11/2015, Ủy ban nhân dân phường T, Quận 7 lập Biên bản vi phạm hành chính số 16/BB-VPHC đối với ông Lê Trung H và yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm do đã có hành vi vi phạm hành chính: *“Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng”*.

Do đó, ngày 29/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 398/QĐ-KPHQ với nội dung: Buộc ông Lê Trung H tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 31, khoản 2 Điều 34 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 khoản 4 Điều 68 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

Cũng trong ngày 18/11/2015, Ủy ban nhân dân phường T, Quận 7 lập Biên bản vi phạm hành chính số 16/BB-VPHC đối với ông Lê Trung H về việc đã có hành vi vi phạm hành chính: *“Lấn đất”* theo khoản 5 Điều 10 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.

Tuy nhiên, đối với hành vi lấn đất này là chưa có căn cứ xác định theo những phân tích tại phần [2.2.1], nên trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc: Buộc ông Lê Trung H khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; trả lại đất đã lấn chiếm, là chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[2.2] Về nội dung của quyết định:

[2.2.1] Đối với nội dung của Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc: *“Buộc ông Lê Trung H khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; trả lại đất đã lấn quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ. Diện tích: 45,9m²”*

Xét nguồn gốc, vị trí diện tích 45,9m² đất ông H đang sử dụng bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành quyết định buộc trả lại nêu trên, nằm trong khu đất có tổng diện tích 5.825m² tọa lạc tại phường T, Quận 7 do Công ty Đường Việt Nam (nay là Tổng Công ty Mía Đường II) mua lại của Ngân hàng Quốc gia Việt Nam theo Chứng thư trước bạ tại Sài Gòn ngày 29/12/1971 và đăng ký vào ngày 16/4/1974. Tuy nhiên, việc mua bán đất giữa Ngân hàng Quốc gia Việt Nam với Công ty Đường Việt Nam không có biên bản bàn giao, không xác định ranh giới đất rõ ràng với các hộ dân xung quanh. Sau đó, Tổng Công ty Mía Đường II cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên trong một thời gian dài từ trước năm 1975 đến ngày 28/7/1995 mới có chủ trương xây dựng nhà và cấp cho cán bộ công nhân viên ở.

Từ năm 1995 đến năm 2000, Ủy ban nhân dân Quận 7 và Kiến trúc sư trưởng Thành phố đã có các Tờ trình, Văn bản điều chỉnh quy hoạch, đo đạc, cắm mốc, xác định mốc và bàn giao 40 lô đất để Công ty Mía Đường II phân phối cho cán bộ, công nhân viên công ty. Tuy nhiên, khi tiến hành bàn giao các lô đất trên, Ủy ban nhân dân Quận 7 cũng không có bất kỳ quyết định xử phạt vi phạm hành chính nào đối với các hộ dân tại lô N. Mãi đến năm 2002, theo Báo cáo số 45/BC-UB/2002 ngày 17/12/2002, Ủy ban nhân dân phường T mới xác nhận: *“Do quá trình quản lý đất khi được giao của Công ty Mía Đường II chưa chặt chẽ nên trong các năm 1978 - 1998, khu đất trên phần lớn là đất trống, hoang hóa nên một số hộ tại lô N Cư xá Ngân hàng, ấp 6, xã T, huyện Nhà Bè nay là khu phố 5, phường T, Quận 7 do khó khăn về kinh tế nên đã tự ý khai thác, coi nơi diện tích phía sau nhà để tăng gia sản xuất, làm chuồng trại chăn nuôi gia súc và sinh hoạt”*. Và đến ngày 18/11/2015, Ủy ban nhân dân phường T, Quận 7 mới lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi lấn đất của ông H.

Như vậy, các hộ dân tại lô N Cư xá Ngân hàng trong đó có ông Lê Trung H đã cải tạo, quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên từ năm 1978 cho tới khi có

Quyết định buộc khắc phục hậu quả số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7. Mặt khác, cho đến nay, Công ty Mía Đường II và các hộ dân lô N trong đó có ông Lê Trung H vẫn chưa xảy ra tranh chấp. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 cũng chưa tiến hành xác minh và ban hành bất kỳ quyết định giải quyết khiếu nại nào đối với phần đất có diện tích 45,9m² mà gia đình ông Lê Trung H đang sử dụng.

Như vậy, khi chưa xác định được diện tích đất này thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của ai thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 buộc khắc phục hậu quả với nội dung: *“Buộc ông Lê Trung H khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; trả lại đất đã lấn quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ. Diện tích: 45,9m²”* là không có cơ sở.

[2.2.2] Đối với nội dung của Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc: *“Buộc ông Lê Trung H tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm”*

Do phần công trình xây dựng phía sau nhà số 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, khu phố 5, phường T, Quận 7, của ông Lê Trung H được xây dựng không có phép. Nên căn cứ quy định Khoản 1 Điều 9, điểm a khoản 3 Điều 11 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 1995; Khoản 1 Điều 12 Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 và khoản 6, khoản 10 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ thì biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi xây dựng không phép được quy định là *“Phá dỡ công trình xây dựng trái phép”*. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 với nội dung: *“Buộc ông Lê Trung H tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm”*, là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.3] Người đại diện hợp pháp của ông Lê Trung H cho rằng việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính tại địa chỉ 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, khu phố 5, phường T, Quận 7 đối với ông H là không đúng pháp luật vì phần công trình xây dựng trái phép có diện tích 45,9m² này do các đời chủ cũ xây dựng, ông H hoàn toàn không biết và không cơi nới xây dựng gì thêm. Ông H không thực hiện hành vi này nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành quyết định buộc khắc phục hậu quả đối với ông H là không đúng.

Tuy nhiên, xét ông Lê Trung H đã mua căn nhà số 18N đường số 11N Cư xá Ngân hàng, phường T Quận 7 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05948 vào ngày 21/10/2010. Căn cứ Điều 6, Điều 28, Điều 65 Luật

Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, khoản 2 Điều 4, Điều 68 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ thì mặc dù ông H không phải là người trực tiếp thực hiện hành vi vi phạm về trật tự xây dựng đô thị nhưng ông là người sử dụng công trình do chủ cũ vi phạm để lại. Như vậy, sau khi mua nhà, được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thì ông H là người có quyền và nghĩa vụ đối với tài sản là căn nhà trên và phải chịu trách nhiệm đối với tài sản đã mua. Ngoài ra, theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 118 Luật Xây dựng năm 2014 thì: *“Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc diện phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”*. Do ông H không tự giác tháo dỡ công trình vi phạm xây dựng trái phép theo biên bản vi phạm hành chính đã lập trước đó nên ngày 29/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 398/QĐ-KPHQ về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả buộc phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm đối với ông Lê Trung H là đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trung H; sửa bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện, ông Lê Trung H không phải chịu do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần; người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 phải chịu theo quy định của pháp luật án phí, lệ phí Tòa án.

[3.2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện, ông Lê Trung H không phải chịu do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Trung H; Sửa bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung: *“Buộc ông Lê Trung H khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; trả lại đất đã lấn quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ. Diện tích: 45,9m²”*.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 398/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung: *“Buộc ông Lê Trung H tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm. Diện tích phá dỡ: 45,9m², cấu trúc: Tường gạch, mái tôn”*.

3. Về án phí:

3.1 Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Lê Trung H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn lại cho ông H 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm mà ông Lê Trung H đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0031275 ngày 03/10/2016 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Trung H không phải chịu, hoàn lại cho ông H 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà ông Lê Trung H đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0024907 ngày 06/11/2019 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./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Trần Thị Thúy Hồng

Trần Thị Hòa Hiệp