

**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: 119/2022/HC-PT

Ngày 23-02-2022

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong quản
lý Nhà nước về đất đai”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Huyền Vân

Ông Lê Thành Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 516/2022/TLPT-
HC ngày 01/11/2021 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành
chính trong quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 36/2021/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm
2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng
02 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 95/13/32, PĐL, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ trụ sở: Số 04 THĐ, Phường 3, Thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm S; Chức vụ: Phó chủ tịch (Theo
văn bản ủy quyền số 9806/UBND-TD ngày 04/12/2020 - vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL.

3. Ủy ban nhân dân thành phố BL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Kim Đ; Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số 02 đường HB, Phường 1, BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND và Chủ tịch UBND thành phố BL: Ông Phùng Ngọc H1; Chức vụ: Phó chủ tịch - vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 95/13/32, PĐL, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phường LS, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ông Nguyễn Bảo L, sinh năm 1989 (vắng mặt).

5. Bà Phạm Thị Thanh H3, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 95 HG, Phường LS, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

6. Ông Phạm Hồng Đ1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

7. Bà Phạm Thị Bích V, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 729/10 TP, Phường B'L, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

8. Ông Trần Lữ Qu, sinh năm 1992 (vắng mặt).

9. Bà Trần Thị Cẩm Th1, sinh năm 1992. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Hẻm NCT nối dài, Phường 1, thành phố BL.

10. Ông Nguyễn Đức Th2, sinh năm 1951 (vắng mặt).

11. Bà Trương Thị Th3, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: TDP 2C, thị trấn ĐT, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

12. Bà Nguyễn Diệp Th4, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Hẻm NCT nối dài, Phường 1, thành phố BL.

13. Ngân hàng TMCP CT VN- Chi nhánh BL.

Địa chỉ: Số 28 đường HTTB, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện: Ông Trần Hữu Đ2; Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1989 – Cán bộ tổng hợp Ngân hàng TMCP CT VN, chi nhánh BL (Theo văn ủy quyền số 1158/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 22/9/2021 - có mặt).

Người kháng cáo: Người khởi kiện, bà Huỳnh Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, bà Huỳnh Thị Th trình bày:

Năm 1982, gia đình bà Th nhận chuyển nhượng 01 thửa đất nông nghiệp, diện tích 2.400m² tại khu vực ven lô chè thuộc Nông trường Chè HG, thuộc Xã

nghiệp chè Lâm Đồng của bà Nguyễn Thị R, nay thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số F135.IV.B và một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ F.136.III tại hẻm NCT, Phường 1, thành phố BL. Khi chuyển nhượng thì trên đất đã có căn nhà diện tích 20m². Nguồn gốc đất là do gia đình bà R khai phá.

Quá trình sử dụng, gia đình bà đã đóng thuế từ năm 1992 đến năm 1994. Sau đó, do gia đình thuộc hộ nghèo nên được miễn thuế đến năm 2010. Năm 2012 thì tiếp tục đóng thuế đất ở 200m². Năm 1996, đã thực hiện đo đạc và có biên lai thu tiền. Năm 2006, gia đình bà kê khai xác định thời gian sử dụng đất và đã được UBND Phường 1 xác nhận. Năm 2012, gia đình bà xây dựng nhà cấp 4 diện tích 28m² trên nền căn nhà của bà R sử dụng trước đây. Sau đó đã bị UBND phường cưỡng chế tháo dỡ.

Ngày 18/3/2014, UBND Phường 1 lập biên bản vi phạm về hành vi lấn chiếm đất công và phạt tiền 13.750.000 đồng, buộc đình chỉ thi công và tự tháo dỡ công trình, trả lại hiện trạng ban đầu (đã tháo dỡ). Ngày 07/3/2016, UBND Phường 1 tiếp tục lập biên bản vi phạm hành chính về xây dựng công trình không phép. Ngày 14/3/2016, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 446/QĐ-XPVPHC trong lĩnh vực xây dựng (Quyết định số 446). Ngày 27/02/2017, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 343/QĐ-CC cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt hành chính (Quyết định số 343). Ngày 20/02/2017, UBND Phường 1 lập biên bản số 06/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai. Ngày 23/7/2018, UBND Phường 1 lập biên bản xác minh về kiểm tra xác minh và chỉnh sửa, bổ sung các nội dung trong biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC ngày 23/02/2017. Ngày 01/10/2018, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 2634/QĐ-UBND (Quyết định số 2634) áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà khôi phục lại tình trạng ban đầu và trả lại các thửa đất số 76 và thửa 28. Ngày 13/12/2018, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 3450/QĐ-CCXP (Quyết định số 3450) cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 18/12/2018, UBND Phường 1 tiếp tục lập biên bản số 03/BB-MTTQ-BBT vận động bà bàn giao mặt bằng. Ngày 13/3/2019, Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 622/QĐ-UBND (Quyết định số 622) không chấp nhận khiếu nại của bà đối với Quyết định 3450.

Ngày 06/11/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2371/QĐ-UBND (Quyết định số 2371) không chấp nhận đơn khiếu nại của bà, giữ nguyên Quyết định 622.

Bà Th cho rằng, diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình nhưng cơ quan có thẩm quyền lại ban hành các quyết định hành chính nêu trên là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Đồng thời, phần diện tích đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) cho các cá nhân khác sử dụng. Do vậy, bà Th khởi kiện yêu cầu:

Hủy Quyết định số 2634, số 3450 số 622 của Chủ tịch UBND thành phố BL, Quyết định số 2371 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng.

Hủy giấy CNQSDĐ số CO 961873 do UBND thành phố BL cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H ngày 09/01/2019, đã đăng ký biến động sang tên cho

ông Nguyễn Bảo L, bà Phạm Thị Thanh H3, ông Phạm Hồng Đ1, bà Phạm Thị Bích V, ông Trần Lữ Qu, bà Trần Thị Cẩm Th1; Giấy CNQSDĐ số CC298918 do UBND thành phố BL cấp cho ông Nguyễn Đức Th2, bà Trương Thị Th3 ngày 05/5/2016, đã đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Diệp Th4

Buộc UBND thành phố BL thực hiện cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình bà đối với diện tích 2.400m² đất thuộc một phần thửa đất số 13, một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số F.135.IV.B và một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số F.136.III Phường 1, thành phố BL; Buộc Chủ tịch UBND thành phố BL bồi thường thiệt hại cho gia đình bà do cưỡng chế tháo dỡ tài sản của gia đình với số tiền 223.000.000 đồng.

Người bị kiện trình bày:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình quản lý đất:

Diện tích 185,23 ha đất trồng chè của Nông trường HG thuộc Công ty C Lâm Đồng có nguồn gốc do Công ty C Lâm Đồng tiếp quản sau năm 1975 và giao khoán cho các hộ nhận khoán. Sau khi UBND tỉnh thu hồi diện tích 185,23ha này để giao cho UBND thị xã BL quản lý tại Quyết định số 287/QĐ-UB ngày 05/8/1995 (Quyết định số 287), Sở Tài chính có Văn bản số 328/CV-TCVG ngày 09/11/1995 về việc xử lý đền bù trên diện tích 185,23ha đất chè giao cho UBND thị xã BL, trong đó đề nghị Công ty C Lâm Đồng tính toán cụ thể số tiền phải trả theo chế độ trợ cấp thôi việc cho người nhận khoán khi thu hồi vườn cây. Qua kiểm tra bảng tổng hợp thanh toán đền bù và chế độ lập ngày 15/7/1996 (đính kèm biên bản làm việc số liệu đến ngày 30/6/1996 của Nông trường HG) thì không có tên bà Nguyễn Thị R, Nguyễn Đức H2, Huỳnh Thị Th trong danh sách được đền bù và chế độ trợ cấp khi bị thu hồi đất của Nông trường HG.

Tại sổ dã ngoại, sổ mục kê, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995 và bản đồ số hóa thể hiện thửa đất số 76, diện tích 1.823m², tờ bản đồ số 9 (F.135.IV.B), phường 1; loại đất: chè; Tên sử dụng đất: Nông trường HG. Thực hiện Quyết định số 287 của UBND tỉnh, UBND thị xã BL đã giao UBND phường 1 quản lý, bảo vệ theo Quyết định số 135/QĐ-UB ngày 13/8/1996.

Năm 2014, bà Th có đơn gửi UBND phường 1 đề nghị cấp giấy CNQSDĐ đất đối với diện tích 2.456m² thửa đất số 76. Ngày 17/01/2014, UBND phường 1 có Văn bản số 01/UBND, có nội dung trả lời bà Th: “Thửa đất số 76, diện tích 1.823m², tờ bản đồ số 9 (F.135.IV.B), phường 1, đo vẽ năm 1995 là thửa đất có nguồn gốc trước thời điểm năm 1995 do Nông trường Chè HG sử dụng đến ngày 05/8/1995, UBND tỉnh Lâm Đồng đã thu hồi thửa đất trên và giao cho UBND thị xã BL (nay là thành phố BL) quản lý theo Quyết định số 287/QĐ-UB ngày 05/8/1995 về việc thu hồi diện tích đất trồng chè của Nông trường HG thuộc Công ty C Lâm Đồng để giao cho UBND thị xã BL quản lý. Vì vậy, việc bà Th đề nghị cấp giấy CNQSDĐ tại thửa đất nêu trên là không có cơ sở, UBND phường 1 hoàn trả toàn bộ, đồng thời thông báo để bà Th được biết”.

Năm 2015, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 1498/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phân lô các khu vực tái định cư Khu nghỉ dưỡng và Công viên Hồ Nam Phương II, trong đó có một phần thửa đất số 76 và một phần thửa số 28. Hiện nay, diện tích đất này, UBND thành phố BL đã giao đất và cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân.

Năm 2016, bà Th tiếp tục có đơn đề nghị UBND thành phố BL cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 76. Trên cơ sở Báo cáo số 37/BC-TNMT ngày 16/3/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BL, ngày 21/3/2016, UBND thành phố BL có Văn bản số 359/UBND, trả lời bà Th với nội dung: “ ... Căn cứ Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không được cấp giấy CNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì hộ bà Huỳnh Thị Th không đủ điều kiện được cấp giấy CNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số F.135.IV.B, phường 1. UBND thành phố giao UBND phường 1 tiếp tục thực hiện Quyết định số 135/QĐ-UB ngày 13/8/1996 quản lý, bảo vệ diện tích đất nêu trên theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2013”.

Bà Th không đồng ý, tiếp tục khiếu nại. Trên cơ sở đề xuất của Thanh tra thành phố BL tại Báo cáo số 11/BC-TTTr ngày 03/5/2017, UBND thành phố BL có Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc giải quyết đơn của bà Th, với nội dung không chấp nhận yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 76.

Việc xử lý hành vi xây dựng nhà trái phép của gia đình bà Th.

Ngày 18/3/2014, UBND phường 1 phát hiện ông Nguyễn Đức H2, bà Huỳnh Thị Th có hành vi xây dựng nhà ở trái phép trên đất công (Thửa đất số 76) nên đã lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất công và xây dựng nhà không có giấy phép và chuyển hồ sơ đến UBND thành phố BL xử lý theo thẩm quyền.

Ngày 26/3/2014, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 650/QĐ-XPVPHC (Quyết định số 650), xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng và đất đai đối với bà Th, với hình thức phạt tiền 13.750.000 đồng (lỗi xây dựng nhà lấn chiếm đất công 1.250.000 đồng, lỗi xây dựng nhà không phép 12.500.000 đồng), buộc bà Th phải đình chỉ thi công và tự tháo dỡ ngay công trình kể từ ngày 19/3/2014, trả lại hiện trạng ban đầu do hành vi vi phạm hành chính gây ra; qua vận động của UBND phường 1 bà Th đã tháo dỡ công trình.

Ngày 07/3/2016, gia đình bà Th tiếp tục xây dựng nhà không phép trên thửa đất số 76 nêu trên nên UBND phường 1 lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi xây dựng công trình không phép trên đất không được phép xây dựng, ban hành quyết định đình chỉ thi công và chuyển hồ sơ đến UBND thành phố BL xử lý theo thẩm quyền.

Ngày 14/3/2016, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 446 xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà Th với hình thức phạt tiền 22.500.000 đồng, buộc bà Th phải đình chỉ xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng kể từ ngày 08/3/2016; phải tự tháo dỡ hoặc bị cưỡng chế phá dỡ toàn bộ công trình; nhưng bà Th không chấp hành nên UBND thành

phố BL ban hành Quyết định số 343 để củng cố thi hành Quyết định xử phạt hành chính.

Ngày 20/02/2017, UBND phường 1 lập Biên bản số 06/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai đối với bà Th. Ngày 23/7/2018, UBND phường 1 lập Biên bản xác minh về việc kiểm tra, xác minh và chỉnh sửa, bổ sung các nội dung trong Biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC ngày 20/2/2017 của UBND phường 1 đối với bà Th. Ngày 01/10/2018, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 2634 áp dụng khắc phục hậu quả, buộc hộ bà Th khôi phục lại tình trạng ban đầu và trả lại 1.994m² đất thuộc một phần thửa 76 và một phần thửa số 28 phường 1 cho Nhà nước trên cơ sở Tờ trình số 872/TTr-TN&MT ngày 20/8/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BL.

Tuy nhiên, bà Th vẫn không thực hiện nên ngày 13/12/2018, UBND thành phố BL tiếp tục ban hành Quyết định số 3450 củng cố buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 18/12/2018, UBND phường 1 tiếp tục lập Biên bản số 03/BB-MTTQ-BBT vận động hộ bà Th bàn giao mặt bằng trước khi thực hiện quyết định cưỡng chế.

Không đồng ý với Quyết định số 3450, bà Th có đơn khiếu nại. Vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố BL xem xét giải quyết tại Quyết định số 622 và Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng giải quyết tại Quyết định số 2371 là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 2371 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Th.

Ủy ban nhân dân và Chủ tịch UBND thành phố BL trình bày:

Thông nhất với nội dung trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng. Xác định: Nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 76, thửa đất số 28 như sau: Từ cuối năm 1982 đến trước ngày 05/8/1995, khu vực đất này do Nông trường Chè HG thuộc Liên Hiệp các Xí nghiệp Chè Lâm Đồng quản lý sử dụng. Đến ngày 05/8/1995, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 287 thu hồi diện tích đất trồng chè của Nông trường Chè HG để giao cho UBND thị xã BL. Sau đó, UBND thị xã BL ban hành Quyết định số 135/QĐ-UB giao UBND Phường 1 quản lý, bảo vệ diện tích đất quy hoạch đô thị thị xã BL khu vực Nông trường Chè HG, trong đó có thửa đất nói trên. Việc quản lý, sử dụng đất của Nhà nước là liên tục, hộ bà Th không có hồ sơ, tài liệu để chứng minh nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

Việc Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành các Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, Quyết định củng cố áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả; Quyết định giải quyết khiếu nại đối với bà Th là đúng với quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Th theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số CO.961873 và số CC.298918 của UBND thành phố BL: Các giấy CNQSDĐ này được cấp trên cơ sở các quyết định

giao đất của UBND thành phố BL là đúng quy định. Do đó, việc bà Th đề nghị Tòa án hủy là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố BL bồi thường thiệt hại: Quá trình cưỡng chế thực hiện Quyết định 3450 của Chủ tịch UBND thành phố BL chỉ tiến hành giải tỏa một số loại cây hoa màu, không có việc tháo dỡ tài sản; Hơn nữa, trước đó UBND Phường 1 cũng đã có văn bản số 38/UBND ngày 29/5/2018 đề nghị bà Th tận thu hoa màu và tự giác khắc phục hậu quả trả lại diện tích đất mà hộ bà đã lấn chiếm.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Trần Lữ Qu trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 736, tờ bản đồ số 19, diện tích 85m² đất ở do ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hồng Đ1 và Hoàng Thị Bích V. Năm 2020, ông đã được đăng ký biến động vào trang 4 giấy CNQSDĐ số CO 961873. Ông đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định. Hiện nay, ông đang thế chấp tài sản trên tại ngân hàng Viettinbank BL. Việc nhận chuyển nhượng và đăng ký biến động là hoàn toàn hợp pháp. Do vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Th. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Diệp Th4 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 700 tờ bản đồ số 19, diện tích 85m² là do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Th2. Năm 2019, đã được đăng ký biến động vào trang 4 của giấy CNQSDĐ số CC298918 do UBND thành phố BL cấp cho ông Nguyễn Đức Th2, bà Nguyễn Thị Th3. Hiện nay, gia đình đã xây nhà trên đất và sử dụng ổn định và đang thế chấp tài sản trên tại ngân hàng Viettinbank BL. Việc nhận chuyển nhượng và đăng ký biến động là hoàn toàn hợp pháp. Do vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Th. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP CT VN- Chi nhánh BL trình bày:

Giấy CNQSDĐ số CO 961873 do UBND thành phố BL cấp ngày 09/01/2019 hiện đang thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 20010117/2020/HĐBĐ/NHCT62298-01 ngày 25/9/2020 và đăng ký thế chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố BL ký ngày 25/9/2020.

Giấy CNQSDĐ số CO 298918 do UBND thành phố BL cấp ngày 05/5/2016 hiện đang thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 20010038/2020/HĐBĐ/NHCT62298-01 ngày 15/5/2020 và đăng ký thế chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố BL ký ngày 15/5/2020.

Ngân hàng TMCP CT VN- Chi nhánh BL đề nghị Tòa án đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ngân hàng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H; Ông Nguyễn Bảo L, bà Phạm Thị Thanh H3, ông Phạm Hồng Đ1, bà

Phạm Thị Bích V, bà Trần Thị Cẩm Th1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến gửi về Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2021/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng,

Căn cứ: Khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 157; khoản 1, khoản 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai 1987; Luật Đất đai 1993; Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2013; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành; 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,

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th về việc đề nghị Tòa án:

Hủy Quyết định số 2634/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch UBND thành phố BL về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Hủy Quyết định số 3450/QĐ-CCXP ngày 13/12/2018 của Chủ tịch UBND thành phố BL về cưỡng chế khắc phục hậu quả.

Hủy Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố BL về việc giải quyết khiếu nại lần 1 của bà Huỳnh Thị Th.

Hủy Quyết định số 2371/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của bà Huỳnh Thị Th.

Hủy Giấy CNQSDĐ số CO2961873 do UBND thành phố BL cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H ngày 09/01/2019, đã đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Bảo L, bà Phạm Thị Thanh H3, ông Phạm Hồng Đ1, bà Phạm Thị Bích V, ông Trần Lữ Qu, bà Trần Thị Cẩm Th1.

Hủy Giấy CNQSDĐ số CC298918 do UBND thành phố BL cấp cho ông Nguyễn Đức Th2, bà Trương Thị Th3 ngày 05/5/2016, đã đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Diệp Th4.

Buộc UBND thành phố BL thực hiện cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình bà đối với diện tích 2.400m² đất thuộc một phần thửa đất số 13, một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số F.135.IV.B và một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số F.136.III Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc Chủ tịch UBND thành phố BL bồi thường thiệt hại cho gia đình bà do cưỡng chế tháo dỡ tài sản của gia đình với số tiền 223.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/8/2021, bà Huỳnh Thị Th kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, bà Th giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Diện tích 2.400m² do gia đình mua của bà Nguyễn Thị R năm 1982. Khi mua, các bên có lập giấy tay. Giấy này đã bị mất và bà Th đã trình báo cơ quan công an về sự việc này. Đất này có nguồn gốc do bà R khai phá. Khi bán thì bà R không cung cấp giấy tờ về phần đất này. Bà Th sử dụng đất từ năm 1982, đã đăng ký đất đai và được ghi vào sổ nhưng sổ gì thì bà không biết và UBND phường cũng không cấp giấy xác nhận việc đăng ký này.

Trên thửa đất của bà R có chòi, rộng khoảng 20m². Năm 2012, khi sửa chữa gia đình bà đã xin phép và được UBND phường đồng ý. Gia đình bà đã tự tháo dỡ nhà sau khi bị xử phạt hành chính nhưng trước đó Chủ tịch UBND phường 1 có hứa sẽ cấp giấy CNQSDĐ cho bà. Tuy nhiên, sau đó cơ quan nhà nước không cấp giấy CNQSDĐ mà lại lập biên bản vi phạm hành chính, sau đó cưỡng chế.

Phần đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà không phải đất công do nhà nước quản lý, đã được UBND phường xác nhận nên đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ. Vì vậy, việc ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế và quyết định giải quyết khiếu nại là trái pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Bà Th cho rằng đất mua của bà R nhưng không có chứng cứ chứng minh và cũng không có giấy tờ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà R. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà Th đã vi phạm quy định pháp luật nên bị lập biên bản vi phạm hành chính và bị xử lý hành chính. Trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện là đúng pháp luật.

Sổ dã ngoại, sổ mục kê thể hiện đất do Nông trường Chè HG đăng ký, sử dụng để trồng chè. Năm 1995, UBND tỉnh Lâm Đồng đã giao cho UBND thị xã BL quản lý tại Quyết định số 287. Sau đó, UBND thành phố BL đã cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ theo dự án được phê duyệt.

Phần đất là đất công do nhà nước quản lý, bà Th không có quyền sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Th là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính không chấp nhận kháng cáo của bà Th, 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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30, 32, 116 Luật Tố tụng hành chính. Bà Huỳnh Thị Th kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Bà Th yêu cầu hủy các Quyết định số 2634, Quyết định số 3450, Quyết định số 622, Quyết định số 2371; Giấy CNQSDĐ số CO 961873 và số CC298918; Buộc UBND thành phố BL cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình bà đối với diện tích 2.400m² đất thuộc một phần thửa đất số 13, một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số F.135.IV.B và một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số F.136.III Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng; Buộc Chủ tịch UBND thành phố BL bồi thường thiệt hại do cưỡng chế tháo dỡ tài sản của gia đình với số tiền 223.000.000 đồng. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các quyết định hành chính có liên quan đến yêu cầu khởi kiện là đúng quy định tại Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quyết định hành chính bị khiếu kiện và quyết định hành chính có liên quan ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Hồ sơ vụ án thể hiện:

[3.1] Tại sổ dã ngoại, sổ mục kê (bút lục 99, 100), bản đồ địa chính năm 1995 và bản đồ số hóa thể hiện thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9 (F.135.IV.B), phường 1; loại đất: Chè; Tên sử dụng đất: Nông trường HG. Quá trình tổ tụng và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th cho rằng đã đăng ký đất đai tại UBND phường nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh, cũng không phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án nên nội dung trình bày này của bà Th là không có căn cứ.

[3.2] Ngày 05/8/1995, UBND tỉnh Lâm Đồng giao UBND thị xã BL quản lý diện tích 185,23ha đất trồng chè của Nông trường HG thuộc Công ty C Lâm Đồng theo Quyết định số 287. Sau đó, UBND thị xã BL giao UBND phường 1 quản lý, bảo vệ theo Quyết định số 135 ngày 13/8/1996.

[3.3] Khi thực hiện thu hồi đất của Nông trường HG để giao cho UBND thị xã BL quản lý thì nhà nước đã đề nghị Công ty C Lâm Đồng tính toán cụ thể số tiền phải trả theo chế độ trợ cấp thôi việc cho người nhận khoán khi thu hồi vườn cây. Tại bảng tổng hợp thanh toán đền bù và chế độ lập ngày 15/7/1996 (đính kèm biên bản làm việc số liệu đến ngày 30/6/1996) của Nông trường HG thì không có tên bà Nguyễn Thị R, Nguyễn Đức H2, Huỳnh Thị Th trong danh sách được đền bù và chế độ trợ cấp khi bị thu hồi đất của Nông trường HG.

[3.4] Năm 2015, UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 1498/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phân lô các khu vực tái định cư Khu nghỉ dưỡng và Công viên Hồ Nam Phương II, trong đó có một phần thửa đất số 76 và một phần thửa số 28. Hiện nay, diện tích đất này đã được UBND thành phố BL cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định pháp luật.

[3.5] Như vậy, có căn cứ xác định các thửa đất số 76, 13 và một phần thửa đất số 28 có nguồn gốc là đất của Nông trường Chè HG đã được nhà nước quản lý theo quy định pháp luật.

[4] Quá trình tố tụng, bà Th cung cấp các tài liệu, gồm: Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất, biên lai thu thuế nhà đất năm 2012, biên lai thuế sửa chữa nhà năm 2012, phiếu thu đo đạc 2.400m² năm 1996 để cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, thấy rằng:

[4.1] Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất, thể hiện: Đặc điểm nhà đất thửa Khu 3 B FI , tổ 7 KP3B Phường 1, diện tích 2.456m², DTXD 2.400m²; DTSD 2.400m² mà không thể hiện nội dung bà Th sử dụng thửa đất tại các thửa đất số 76, thửa đất số 13 và một phần thửa đất số 28, phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

[4.2] Tại biên bản xác minh ngày 02/12/2020, UBND phường 1 trình bày: Ngày 05/01/2006, bà Thắng, ông Hướng có đến UBND phường 1 xác nhận vào Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất để được cấp giấy CNQSDĐ đối với căn nhà tại hẻm PDL, tổ dân phố 11, Phường 1, thành phố BL (trước đây là khu 3). Việc xác nhận này hoàn toàn không phải vị trí tại thửa đất 28 và thửa 76 thuộc hẻm NCT, phường 1. Ông Nam là người trực tiếp xác nhận nội dung trong giấy xác nhận này. Nội dung trong tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất là có ghi thêm và sửa chữa trong tờ khai. Trong tờ khai thể hiện diện tích đề nghị xác nhận 2.456m², diện tích xây dựng 2400m² là không đúng.

[4.3] Các biên lai đóng thuế đất nông nghiệp mà bà Th cung cấp không thể hiện đóng thuế đối với thửa đất nào. Phiếu đo đạc không phải là tài liệu chứng minh việc sử dụng đất tại thửa đất 28 và thửa 76 nêu trên.

[4.4] Việc bà Th cho rằng diện tích 2.400m² có nguồn gốc do gia đình bà nhận chuyển nhượng của bà R từ năm 1982 nhưng không có căn cứ chứng minh. Quá trình tố tụng, bà Th cũng không cung cấp chứng cứ đã kê khai, đăng ký đất đối với các thửa đất trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 2.400m² là đất công do nhà nước quản lý, bà Th không có quyền sử dụng đối với các thửa đất này nhưng đã có hành vi lấn chiếm đất nên bị UBND phường 1 lập biên bản vi phạm hành chính và bị Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2634 là đúng quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính Phủ. Do gia đình bà Th không chấp hành nên ngày 13/12/2018, Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành Quyết định 3450 là đúng quy định tại Điều 86, Điều 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

[6] Các Quyết định số 2634 và Quyết định 3450 là đúng pháp luật nên Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 622 và Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2371 giải quyết khiếu nại lần 1, lần 2, có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Th là đúng pháp luật. Bà Th không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th là có căn cứ. Bà Th kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử

thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát; Bác kháng cáo của bà Th; Giữ nguyên bản sơ thẩm. Bà Thảng được miễn án phí phúc thẩm.

[8] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai 1987; Luật Đất đai 1993; Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2013; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính Phủ; 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Th.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2021/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th:

3.1. Về việc hủy:

Quyết định số 2634/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Quyết định số 3450/QĐ-CCXP ngày 13/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL về cưỡng chế khắc phục hậu quả.

Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL về việc giải quyết khiếu nại lần 1 của bà Huỳnh Thị Th

Quyết định số 2371/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của bà Huỳnh Thị Th

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO2961873 do Ủy ban nhân dân thành phố BL cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H ngày 09/01/2019, đã đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Bảo L, bà Phạm Thị Thanh H3, ông Phạm Hồng Đ1, bà Phạm Thị Bích V, ông Trần Lữ Qu, bà Trần Thị Cẩm Th1.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC298918 do Ủy ban nhân dân thành phố BL cấp cho ông Nguyễn Đức Th2, bà Trương Thị Th3 ngày 05/5/2016, đã đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Diệp Th4.

3.2 Về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố BL thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với diện tích 2.400m² đất thuộc một phần thửa đất số 13, một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số F.135.IV.B và một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số F.136.III Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

3.3 Về việc buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL bồi thường thiệt

hại cho gia đình bà do cưỡng chế tháo dỡ tài sản của gia đình với số tiền 223.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Huỳnh Thị Th phải chịu là 5.150.000 (Năm triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng và đã nộp đủ.

5. Về án phí: Bà Huỳnh Thị Th được miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (3), HS (2) (BĐA)

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

Phan Đức Phương