

**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: 219/2021/HC-PT

Ngày: 26-4-2021

V/v: khiếu kiện quyết định hành chính
về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả
trong lĩnh vực đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa Pên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký Pên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên tham gia Pên tòa.

Trong các ngày 19 và ngày 26 tháng 4 năm 2021 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: 105/2021/TLPT-HC ngày 29 tháng 01 năm 2021 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 1285/2020/HC-ST ngày 20/8/2020 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: 478/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông **Nguyễn Ngọc P**; sinh năm 1948; địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã Tà Nung, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ tạm trú: Số 11/7 đường Quốc lộ 1A, tổ 11, Khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: 109 Nguyễn Văn Nghi, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền được công chứng số 010160 ngày 23/7/2020 tại Văn phòng công chứng Dương Thị Cẩm Thủy); (Có mặt).

Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh** (nay là TP Thủ Đức);

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Tùng – Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức; (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

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

- Ông Pha Bá Thọ - Phó trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Đức; (Có mặt).

- Ông Dương Thành Nhân – Công chức địa chính - xây dựng - đô thị và môi trường, Ủy ban phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức; (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ: Khu phố 6, Phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 30/7/2017 và các biên bản đối thoại người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc P yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ ngày 20/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là Chủ tịch UBND quận Thủ Đức) về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với nhà và đất thuộc quyền sử dụng của ông P tại số 11/7 Quốc lộ 1A, tổ 11, khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 63,8m², với lý do cụ thể như sau:

- Căn nhà và đất nói trên có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn B khai phá, sử dụng từ ngày mới giải phóng. Năm 1992 ông B nộp thuế nông nghiệp và năm 1993 đã nộp thuế đất cho nhà nước. Đến năm 1997, ông B lập hợp đồng viết tay cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Bùi Thị Hồi được quyền sử dụng, ông Ch-bà Hồi đã kê khai nhà đất năm 1999. Năm 2002 ông Nguyễn Văn Ch viết giấy viết tay sang nhượng nhà đất cho ông, đến nay không ai tranh chấp. Việc sang nhượng nhà đất này phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 2 và khoản 1 Điều 66 Nghị định số 81/2007/NĐ-CP ngày 23/5/2007 của Chính Phủ. Đất sang nhượng đã được đăng ký kê khai nhà đất với Nhà nước năm 1999 và đã nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp năm 1992, thuế nhà đất năm 1993. Năm 2007 ông đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Thủ Đức đo vẽ kiểm tra nội nghiệp xác nhận nhà ở được xây dựng năm 1993.

- Ngày 20/7/2017, Chủ tịch UBND quận Thủ Đức căn cứ vào Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính Phủ đã ban hành Quyết định 4362/QĐ-KPHQ cho rằng ông lấn chiếm 63.8m² đất của Trường Đại học Nông Lâm quản lý tại thời điểm năm 2003 là không có căn cứ vì nhà đất có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1980, được đăng ký kê khai và nộp thuế đầy đủ, ông chuyển nhượng lại từ ông Ch là đúng theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 và Khoản 1 Điều 66 Nghị định 81/2007/NĐ-CP ngày 23/5/2007 của Chính Phủ.

- Việc Chủ tịch UBND quận Thủ Đức căn cứ Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ đề quy kết ông lấn chiếm đất của trường Đại học Nông lâm quản lý rồi buộc ông phải khắc phục hậu quả trả lại đất đã chiếm cho Trường Đại học Nông lâm là trái Khoản 1 Điều 36, Khoản 1 Điều 37 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ, trái quy định tại Điều 36 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, ông yêu cầu tuyên hủy Quyết định 4362/QĐ-KPHQ ngày 20/7/2017.

Tại các bản tự khai số 4291/UBND-TNMT ngày 02/10/2017 và số 392/UBND-TNMT ngày 19/01/2018, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có ý kiến như sau:

1. Vị trí - Diện tích đất.

Đất có diện tích 63,8m² thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 15 (tài liệu năm 2004), phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nguồn gốc, pháp lý sử dụng đất.

2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Đất lộ giới đường Quốc lộ 1A (nay là Quốc lộ 1) do Nhà nước trực tiếp quản lý. Năm 2003, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Trường Đại học Nông Lâm tạm thời quản lý, sử dụng theo hiện trạng phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới Quốc lộ 1A cho đến khi Nhà nước triển khai thực hiện quy hoạch (Quyết định số 5155/QĐ-UB ngày 26 tháng 11 năm 2003).

2.2. Về thông tin của khu đất theo sổ bộ:

Theo Văn bản số 2697/VPDK-KTĐC ngày 24 tháng 02 năm 2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin, tài liệu đăng ký tại khu đất tổ 10, 11 khu phố 5, phường Linh Trung quận Thủ Đức, quá trình đăng ký như sau:

- Theo Sổ địa bộ trước năm 1975: thuộc Đông Hòa xã (tỉnh Bình Dương).

- Theo Tài liệu 299/TTg: khu đất thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.232m², loại đất ĐM, do Ủy ban nhân dân xã Tăng Nhơn Phú, huyện Thủ Đức đăng ký và một phần đường, rạch.

- Theo Tài liệu 02/CT-UB: khu đất thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 15, xã Tân Phú, huyện Thủ Đức.

- Theo tài liệu bản đồ năm 2004: khu đất thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.011,5 mét vuông loại đất XD, do Ủy ban nhân dân phường Linh Trung đăng ký.

3. Diễn biến xử lý vi phạm hành chính thu hồi đất:

Ngày 19/5/2017, Ủy ban nhân dân phường Linh Trung lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 12/BB-VPHC đối với ông Nguyễn Ngọc P, địa chỉ thường trú: Tà Nung, Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 22/5/2017, Ủy ban nhân dân phường Linh Trung có Văn bản số 323/UBND về việc đề xuất xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Ngọc P.

Ngày 20/7/2017, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Ngọc P, địa chỉ thường trú: Tà Nung, Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng đã có hành vi chiếm đất P nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 63,8m² (đất lộ giới đường Quốc lộ 1A nay là Quốc lộ 1), thuộc khu đất do Đại học Nông Lâm tạm thời quản lý theo Quyết định số 5155/QĐ-UB ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do không ra quyết định xử phạt: Hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm vi phạm: tháng 6 năm 2002).

Biện pháp để khắc phục hậu quả: Buộc ông Nguyễn Ngọc P khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã chiếm.

Ngày 24/7/2017, Ủy ban nhân dân phường Linh Trung phối hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường đã công bố và giao Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ ngày 20/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cho ông Nguyễn Ngọc P.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức nhận thấy đã thực hiện đúng quy định pháp luật, quy trình, thủ tục đối với việc ban hành Quyết định nêu trên, do đó đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ kiện hành chính của ông Nguyễn Ngọc P theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai số 3965/ĐHNL-QTVT ngày 23/11/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trường đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh được giao quyền sử dụng khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 15 (tài liệu năm 2004) có vị trí tại Quốc lộ 1A, Khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định cấp giấy phép sử dụng đất số 32/QĐ-UB ngày 23/01/1990 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sông Bé và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W740876 ngày 28/11/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là khu đất Trường Đại học Nông lâm được tạm thời quản lý và sử dụng theo hiện trạng phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới quốc lộ 1A cho đến khi nhà nước triển khai thực hiện quy hoạch, theo Quyết định số 5155 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy theo các văn bản được giao thì khu đất trên thuộc quyền quản lý của Đại học Nông Lâm. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Nay yêu cầu Tòa án xét xử vụ án hành chính của ông Nguyễn Ngọc P theo quy định pháp luật.

Tại bản án số 1285/2020/HC-ST ngày 20/8/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ ngày 20/7/2017 về việc “Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03-9-2020, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hủy Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ ngày 19-7-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

Tại Pên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày: Bản án sơ thẩm không xem xét đầy đủ các chứng cứ một cách khách quan toàn diện, Quyết định của Ủy ban ND Quận Thủ Đức có những sai sót như không căn cứ văn bản pháp luật để xử lý hành vi của ông P tại thời điểm vi phạm, không ghi điều luật áp dụng khi xử lý, người ký quyết định xử phạt không có thẩm quyền tại thời điểm ký Quyết định. UBND Thành phố Hồ Chí Minh khi giao cho Đại học Nông lâm tạm quản lý đất lộ giới nhưng không ghi rõ vị trí, không xác định được người kê khai sử dụng đất trước năm 1993 cho đến khi xác định lộ giới, việc xác định lộ giới không đúng thẩm quyền, do đó cần xác định ông P là người sử dụng đất hợp pháp, quyết định của UBND quận Thủ Đức là không đúng về thẩm quyền cũng như về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: giữ nguyên quan điểm, đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo:

Các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện quyết định số Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ ngày 20/7/2017 về việc “Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự.

Bản án sơ thẩm đã căn cứ đầy đủ các chứng cứ trong hồ sơ, xác định nguồn gốc đất để nhận định quyết định nói trên của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành đúng về nội dung, bác yêu cầu của người khởi kiện là phù hợp luật định, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại Pên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại Pên tòa; căn cứ trình bày của

các bên đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện và người bị kiện; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia Phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Ông Nguyễn Ngọc P kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận nội dung khởi kiện về yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ ngày 20/7/2017 của Chủ tịch UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với nhà và đất ông P đang sử dụng tại số 11/7 Quốc lộ 1A, tổ 11, khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 63,8m². Vì lý do người ký quyết định không đúng thẩm quyền, nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn B khai phá trước năm 1993, sau đó bán cho ông Nguyễn Văn Ch, ông Ch bán lại cho ông Nguyễn Ngọc P.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Kháng cáo về thẩm quyền và căn cứ ban hành quyết định:

Xét về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định:

- Ngày 19/5/2017, Công chức địa chính, xây dựng, đô thị và môi trường thuộc UBND phường Linh Trung xác định ông P có vi phạm trong sử dụng đất đai nên tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 12/BB-VPHC. Ngày 22/5/2017, UBND phường Linh Trung ban hành văn bản số 323/UBND đề xuất Chủ tịch UBND quận Thủ Đức xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với ông P. Chủ tịch UBND quận Thủ Đức xác định ông P đã có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai cụ thể là: “*Hành vi chiếm đất P nông nghiệp không phải là đất ở. Do ông Nguyễn Ngọc P có hành vi chiếm đất P nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 63,8m² (đất lộ giới đường Quốc lộ 1A nay là Quốc lộ 1), thuộc khu đất do Trường Đại học Nông Lâm tạm thời quản lý theo Quyết định số 5155/QĐ-UB ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh*” nên ban hành Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ “Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả” buộc khôi phục lại tình trạng của khu đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã chiếm. Như vậy là đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Phía ông P kháng cáo cho rằng nhiệm kỳ Phó chủ tịch của ông D đã chấm dứt do đó ông D không còn quyền ban hành quyết định xử phạt, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo nội dung quyết định giao quyền xử phạt vi phạm hành chính số 1918/QĐ-GQ ngày 15/4/2016 của Chủ tịch UBND quận Thủ Đức thể hiện người được giao quyền thực hiện việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là ông Trần Văn D - Phó Chủ tịch UBND quận Thủ Đức. Ông D ban hành Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ là thực hiện đúng thẩm quyền.

Về thời hạn giao quyền: Xét thấy, nội dung quyết định giao quyền nói trên xác định việc giao quyền chấm dứt khi có quyết định giao quyền khác của Chủ tịch UBND Quận, tại thời điểm ban hành quyết định 4362 nói trên, chưa có quyết định giao quyền khác, do đó ông D ban hành quyết định là đúng thẩm quyền.

[2.2] Xét kháng cáo về nội dung Quyết định:

Phía ông P kháng cáo cho rằng phần đất đang sử dụng tại nhà số 11/7 Quốc lộ 1A, Tổ 11, Khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn B, có quá trình sử dụng từ trước năm 1993 và hợp pháp, các quyết định quy hoạch và tạm giao cho Đại học Nông Lâm quản lý là không có căn cứ và không cụ thể về diện tích, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 19/5/2017, Công chức địa chính, xây dựng, đô thị và môi trường thuộc UBND phường Linh Trung xác định ông P có vi phạm trong sử dụng đất nên tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 12/BB-VPHC. Ngày 22/5/2017, UBND phường Linh Trung ban hành văn bản số 323/UBND đề xuất Chủ tịch UBND quận Thủ Đức xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với ông P. Chủ tịch UBND quận Thủ Đức xác định ông P đã có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai cụ thể là: *“Hành vi chiếm đất P nông nghiệp không phải là đất ở. Do ông Nguyễn Ngọc P có hành vi chiếm đất P nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 63,8m² (đất lộ giới đường Quốc lộ 1A nay là Quốc lộ 1), thuộc khu đất do Trường Đại học Nông Lâm tạm thời quản lý theo Quyết định số 5155/QĐ-UB ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh”* nên ban hành Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ “Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả” buộc khôi phục lại tình trạng của khu đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã chiếm.

Xét vị trí, nguồn gốc đất và nhà tại Số 11/7 Quốc lộ 1A, Tổ 11, Khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức thể hiện như sau:

[2.2.1] Phía người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và người liên quan là Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp các chứng cứ:

Sổ mục kê ruộng đất tài liệu Chỉ thị 299/TTg do UBND xã Tăng Nhơn Phú lập ngày 30/7/1984. Đối chiếu sổ mục kê thì tại thời điểm năm 1984 phần đất hiện nay ông P đang khiếu kiện tại Số 11/7 Quốc lộ 1A, Tổ 11, Khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức thuộc thửa đất số 20 (có tổng diện tích là 7.232m²) tờ số 2 thuộc quyền sử dụng của UBND xã Tăng Nhơn Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn B không kê khai, không có tên trong sổ mục kê, không được công nhận quyền sử dụng đất, như vậy không có cơ sở xác định đất trên có nguồn gốc do ông B khai phá và sử dụng.

Nội dung Quy định tạm thời số 639/XDCB “Về lộ giới các trục đường bộ trên lãnh thổ thành phố Hồ Chí Minh” ngày 08/4/1982 của Ban Xây dựng cơ bản thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 6982/QĐ-UBND-

QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh kèm Phụ lục lộ giới (quy định chỉ giới đường đỏ) xác định: “Điều 3-Nghiêm cấm những việc làm dưới đây trong phạm vi lộ giới đã được qui định: 1. Xây cất các nhà ở, kho tàng, cơ sở sản xuất, dịch vụ v.v.. kể cả những quán hàng tư nhân làm bằng tre, nứa, lá.”. . . ; Điều 5-Mọi hành vi vi phạm qui định trên đây sẽ tùy trường hợp nặng nhẹ để xử lý thích đáng theo các hình thức: phê bình, cảnh cáo, phạt vi cảnh, phạt tiền, buộc tháo dỡ ngay không bồi thường và truy tố trước pháp luật nếu nghiêm trọng.”, do đó kể từ thời điểm có quy hoạch lộ giới mọi hành vi sử dụng đất lộ giới tại khu vực trên thuộc trường hợp lấn chiếm đất trái phép. Đối chiếu với mốc lộ giới quy định tại các văn bản trên thì nhà và đất do ông P hiện đang sử dụng tại Số 11/7 Quốc lộ 1A, Tổ 11, Khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức nằm trong quy hoạch lộ giới, căn nhà được xây dựng năm 1997 là lấn chiếm đất thuộc lộ giới.

Theo văn bản số 2697/VPDK-KTĐC ngày 24/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố về cung cấp thông tin, tài liệu đăng ký tại khu đất Tờ 10, 11 khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức có nội dung thể hiện: “Theo Sổ địa bộ trước năm 1975: thuộc Đông Hòa xã (tỉnh Bình Dương); Theo Tài liệu 299/TTg: khu đất thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.232m², loại đất ĐM do UBND xã Tăng Nhơn Phú, huyện Thủ Đức đăng ký và một phần đường, rạch; Theo Tài liệu 02/CT-UB: khu đất thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 15, xã Tân Phú, huyện Thủ Đức; Theo tài liệu bản đồ năm 2004: khu đất thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.011,5 m², loại đất XD do UBND phường Linh Trung đăng ký quyền sử dụng đất.”. Như vậy cho thấy, từ trước năm 1975 cho đến nay, ông Nguyễn Văn B không kê khai, không được công nhận quyền sử dụng đất, do đó không có cơ sở xác định đất trên có nguồn gốc do ông B khai phá và sử dụng.

Tại văn bản số 1676/ĐHNL-QTVT ngày 01/6/2018 của Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện tiền thân là trường Cao đẳng Nông nghiệp B Lao được thành lập năm 1955, đến năm 1972 đổi tên thành Học viện Quốc gia Nông nghiệp Sài Gòn. Sau năm 1975, Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh được giao tiếp quản toàn bộ đất cùng cơ sở vật chất và được công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định giao đất số 32/QĐ-UB ngày 23/01/1990 của UBND tỉnh Sông Bé, Quyết định công nhận quyền sử dụng đất số 813/QĐĐĐ ngày 24/8/1993 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 740876 ngày 28/11/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Tường rào của trường được xây dựng năm 1972-1974 nằm bao quanh khu vực đất được giao (từ hành lang an toàn Quốc lộ 1), tại thời điểm đó không có hộ dân nào sinh sống.

Tại Biên bản họp các hộ dân cư trú tại khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức ngày 22/5/2018 thể hiện các hộ dân cùng xác định phía ngoài tường rào của Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm trước năm 1992 không có hộ dân nào sinh sống, không có ai là hội viên Hội

Nông dân. Như vậy cho thấy lời khai của ông P về việc ông B khai phá đất trên từ khoảng năm 1959 là không có cơ sở.

Kết quả trả lời xác minh của Công an phường Linh Trung, quận Thủ Đức ngày 04/6/2018 thể hiện: “Ông Nguyễn Văn B, (Sinh ngày 26/7/1933, nguyên quán: Linh Trung, Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh) có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: số 27 (số cũ 97/4) đường 11, khu phố 3, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và bắt đầu cư trú tại địa chỉ trên từ ngày 01/10/1976 đến năm 2006 bị bệnh chết ... Trong thời gian cư trú ông B chỉ ở tại địa chỉ: số 27 (số cũ 97/4) đường 11, khu phố 3, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh và không cư trú tại địa chỉ nào khác.”. Như vậy cho thấy từ năm 1976 đến khi chết ông B không sử dụng đất ở nơi nào khác.

Văn bản số 340/UBND ngày 23/5/2018 của UBND phường Linh Trung, quận Thủ Đức thể hiện: “... Hiện nay, nhà đất do ông Nguyễn Văn B để lại cho con là ông Nguyễn Tấn Lộc gồm: 1/ Nhà đất số 27 đường 11, khu phố 3, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức ... diện tích đất: 715,5 m². 2/ Đất nông nghiệp tại tổ 9, khu phố 4, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức (thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 15 – tài liệu đo năm 2004) ... chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”. Như vậy cho thấy ông B không có sử dụng đất tại vị trí ông P đang khiếu kiện (khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh).

[2.2.2] Đối với các chứng cứ phía ông P cung cấp:

“Giấy sang nhượng đất và nhà ở” do ông Nguyễn Văn Ch và ông Nguyễn Ngọc P viết và ký tên ngày 26/6/2002 với nội dung ông Ch sang nhượng lại cho ông P một căn nhà có diện tích 24m² và đất có tổng diện tích 60m² (hiện nay là căn nhà Số 11/7 Quốc lộ 1A, Tổ 11, Khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 63,8m²), đây là giấy viết tay giữa hai bên, không được chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đối với phần nhận định tại quyết định giám đốc thẩm số 14/2015/HC-GĐT ngày 11/5/2015 của Tòa án nhân dân tối Cao có nội dung: “Căn nhà tọa lạc tại tổ 11, khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được tạo dựng trên đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn B khai phá, xây cất bếp và chuồng heo từ trước năm 1980, sau ông B cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch sửa lại thành nhà ở ...” để cho rằng đất có nguồn gốc do ông B khai phá. Xét, đây là quyết định giải quyết đối với việc ông Đinh Ngọc Kỷ yêu cầu được cấp sổ nhà, do đó các nội dung trong quyết định không phải là chứng cứ duy nhất để xác định nguồn gốc đất mà cần phải xem xét cùng với các chứng cứ tài liệu khác.

Biên lai thu thuế nông nghiệp của UBND xã Tân Phú ngày 02/8/1992 có nội dung: “Ông Nguyễn Văn B địa chỉ 97/4 Linh Trung nộp thuế vụ mùa, thuế cây hàng năm (năm 1992) số tiền là 24.000 đồng qui thóc là 30 kg (giá thóc 800 đồng/kg”. và xác nhận của UBND phường Tân Phú trong đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Xương ngày 05/01/2008 có nội dung: “ông: Nguyễn Văn B đã đóng thuế nhà đất từ quý 1/1992 đến 1995 (ấp Gò Cát. Tân Phú)”. Xác nhận

trên không thể hiện được vị trí đất đã đóng thuế, ông P cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác thể hiện việc ông B đóng thuế cho đất và nhà hiện ông P đang khiếu kiện và nguồn gốc là do ông B khai phá

Bản kê khai nhà đất năm 1999 do ông Ch khai ngày 04/8/1999 tại phần quá trình tạo lập có nội dung “*Đất do ông B khai phá 40 năm về trước (số nhà 97/4 ấp 3 Linh Trung) cho vợ chồng tôi sử dụng 1997. Nhà do tôi tự xây dựng 1997*”. Xét, đây là phần do ông Ch kê khai về nguồn gốc, quá trình tạo lập đất được chính quyền địa phương xác nhận là đã kê khai, đăng ký và sau khi kê khai không được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất nên không phải là cơ sở để xác định đất có nguồn gốc do ông B khai phá.

Về chứng cứ là Tờ cam kết ngày 11/10/1997 và Giấy cho tài sản ngày 27/12/1999 cùng do ông B viết tay có nội dung cho ông Ch và vợ là bà Hồi một phần đất (do ông B khai phá trên 40 năm, sử dụng làm chuồng heo năm 1980) để canh tác. Xét, Tờ cam kết và Giấy cho tài sản nêu trên là bản viết tay giữa hai bên không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên không phải là cơ sở để xác định đất có nguồn gốc do ông B khai phá và tặng cho ông Ch.

Về chứng cứ là Công văn số 1088/CV-ĐPĐ ngày 03/10/1990 của Ban quản lý ruộng đất Tp. Hồ Chí Minh. Xét, nội dung công văn xác định phần đất ông P đang khiếu kiện do trường Đại học Nông Lâm trực tiếp sử dụng nhưng UBND xã Tăng Nhơn Phú, huyện Thủ Đức đứng ra đăng ký quyền sử dụng. Như vậy chứng cứ này cũng cho thấy đất không phải có nguồn gốc do ông B khai phá, sử dụng.

Về thời điểm xây bức tường bao, Trường Đại học Nông lâm Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận xây khoảng năm 1972-1974, ông P xác định xây trước giải phóng, như vậy ý kiến của hai bên là trùng khớp. Xét ý kiến về việc ông B khai phá đất từ trên 40 năm (tức khoảng năm 1959) và nằm hoàn toàn ngoài bức tường trên, nhưng tại thời điểm đó tường chưa được xây nên lời khai là chưa chính xác và không phải là cơ sở để xác định ông B có khai phá đất không, từ thời gian nào, vị trí nào.

Văn bản số 1413/UBND-TNMT ngày 02/6/2015 của UBND quận Thủ Đức có nội dung “*. Ngoài ra, theo báo cáo số 241/UBND ngày 16/7 2013 của UBND phường Linh Trung, nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn B khai phá sử dụng trước ngày 15/10/1993.*”. Nội dung văn bản không thể hiện việc xác nhận ông B khai phá, sử dụng đất trên 40 năm.

Văn bản số 2527/UBND-TTQ ngày 19/11/2009 của UBND quận Thủ Đức do ông P xuất trình để chứng minh không lấn chiếm đất. Nội dung văn bản trên thể hiện UBND quận Thủ Đức căn cứ xác nhận của UBND phường Linh Trung để trả lời cho ông Lê Đình Vi như sau: **3.** “*Tình trạng nhà ở mà toàn bộ diện tích xây dựng trên đất lấn chiếm trái phép: Không lấn chiếm*”. Xét, đối với chứng cứ trên cần phải đối chiếu với chứng cứ khác cũng do ông P xuất trình là Đơn đề nghị xác nhận tình trạng nhà ở của ông Ch được UBND phường Linh Trung trả lời như sau: “**3.** Tình trạng nhà ở mà toàn bộ diện tích xây dựng trên đất lấn

chiếm trái phép (*Nếu có, ghi rõ hành vi lấn chiếm như: mốc giới bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng*): Không lấn chiếm”. Từ việc đối chiếu trên cho thấy xác nhận trên chỉ có nội dung xác nhận đất trên không lấn chiếm mốc giới bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng.

[3] Đối với các ý kiến trong Pên tòa phúc thẩm của người đại diện theo ủy quyền của ông P:

Về ý kiến nhà và đất được chuyển nhượng từ ông Ch không phải là lấn chiếm đất, biên bản không xác định được thời điểm vi phạm do đó Quyết định 4362/QĐ-KPHQ là sai. Xét, ông P chuyển nhượng nhà, đất từ ông Nguyễn Văn Ch và sử dụng từ ngày 26/6/2002 do đó việc Chủ tịch UBND quận Thủ Đức xác định lấn chiếm đất từ tháng 6/2002 là không sai.

Về ý kiến Chủ tịch UBND quận Thủ Đức xác định hành vi vi phạm là lấn chiếm đất do Trường Đại học Nông Lâm quản lý nhưng trong nội dung Quyết định 4362/QĐ-KPHQ lại xác định là lấn chiếm đất lộ giới do Nhà nước quản lý như vậy là không đồng nhất về chủ thể sử dụng đất. Xét, căn cứ Quyết định số 5155/QĐ-UB ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì Trường Đại học Nông Lâm được giao tạm thời quản lý, sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước triển khai qui hoạch. Do phần đất ông P đang khiếu kiện thuộc lộ giới nên thẩm quyền quản lý thuộc UBND quận Thủ Đức, do đó không phải là không đồng nhất về chủ thể sử dụng đất.

Về ý kiến Quyết định 4362/QĐ-KPHQ căn cứ Nghị định 102/2014/NĐ-CP nhưng không viện dẫn điều khoản cụ thể cấp sơ thẩm đã nhận định là có vi phạm về hình thức nhưng không phải là cơ sở để tuyên hủy quyết định là phù hợp.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông P không có cơ sở để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận, ông P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo luật định, tuy nhiên ông P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 6 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 12 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Các điều 3, 10, 31, 32, 34 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 về “Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai” của Chính Phủ;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 1285/2020/HC-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh .

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4362/QĐ-KPHQ ngày 20/7/2017 về việc “Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc P được miễn án phí. Hoàn trả cho ông P 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 47472 ngày 21/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông P được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND TpHCM;
- Cục THADS TpHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT,(HTKN).

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

Dương Tuấn Vinh