

**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: 735/2020/HC-PT

Ngày 11-12-2020

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất.

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 Nguyễn Đắc Minh

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Phạm Thị Duyên

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

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

Ngày 11/12/2020, 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 627/2019/HCPT ngày 30/10/2019, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1014/2019/HC-ST ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 683/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị Minh N, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: đường Đ, Phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1966

Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn Vĩnh B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: ông Hoàng Văn N (vắng mặt khi tuyên án) và bà Nguyễn Thị Lệ H (có mặt) đều là Luật sư của Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 2/304 Xa lộ Hà Nội, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Ngọc C – Phó Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn C1 – Phó trưởng phòng Quản lý đô thị và ông Trần Thế Khanh – Phó trưởng phòng tư pháp Quận 9 (cả 2 có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty cổ phần xây dựng số 5

Địa chỉ: đường L, Phường 7, Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T - Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân B – Trưởng phòng đầu tư dự án; ông Trần Nam D – Chuyên viên phòng đầu tư (cả 2 có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Công ty: Ông Nguyễn Văn K là Luật sư của Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2. Anh Trần Tuấn A, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 3, khu phố 6, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Chị Phan Thị Mỹ D1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 3, khu phố 6, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Chị Nguyễn Thị Chúc L, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 3, khu phố 6, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Trẻ Trần Ánh K1, sinh năm 2018, người đại diện theo pháp luật: Anh Trần Tuấn A, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Phạm Thị Minh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời trình bày của các bên đương sự, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo Biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC ngày 05/7/2018 của Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, ghi nhận vào năm 2003 bà N tổ chức thi công nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, tại một phần thửa đất 1⁻¹, tờ bản đồ số 79 (Tài liệu năm 2003), phường Phước Long B, Quận 9, cụ thể: diện tích $(5,07m + 5,09m)/2 \times 3,39m + (5,98 + 6,05m)/2 \times 9,99m = 77,25m^2$; kết cấu: tường gạch, mái tôn; hiện trạng đã hoàn thiện đưa vào sử dụng. Ngày 18/7/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 84/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là thực hiện tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm, quy định tại điểm d khoản 11 Điều

15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, do xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, trên phần đất đã được Công ty cổ phần xây dựng số 5 thương lượng, bồi hoàn cho các hộ dân năm 2001. Đến ngày 05/12/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, thời gian thực hiện là 15 ngày, kể từ ngày đương sự nhận được quyết định.

Bà N không đồng ý với những quyết định trên vì những lý do sau:

- Về nguồn gốc nhà đất: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trọng A1 tặng cho gia đình bà N từ năm 2000, phần hiện trạng đất có căn nhà lá. Sau đó đến năm 2002, bà N xây dựng nhà cấp 4 (tường gạch, mái tôn) nhưng do thời gian đã lâu nên không còn giữ giấy tờ xây dựng nhà. Hiện trạng xây dựng toàn bộ nhà đất (bao gồm sân) là 134m².

- Nhà đất do gia đình bà N sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 và Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018, là không đúng quy định pháp luật.

- Biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC ngày 05/7/2018 của Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 lập thể hiện vắng chủ là không đúng quy định pháp luật, do bà N có chứng kiến nhưng không được ký tên vào biên bản.

- Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ, trường hợp nhà đất của bà N chưa thực hiện quy hoạch xây dựng nên được phép tồn tại theo hiện trạng.

- Tại Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 có nêu hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là: Xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, trên phần đất đã được Công ty cổ phần xây dựng số 5 bồi hoàn cho các hộ dân năm 2001, tuy nhiên gia đình bà N chưa được bồi thường. Nếu gia đình bà N xây dựng nhà trên phần đất của Công ty cổ phần xây dựng số 5, Công ty cổ phần xây dựng số 5 có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà N. Bởi gia đình đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ năm 2000. Ngoài ra, bà N có cung cấp được những giấy tờ đóng thuế năm 2016.

- Ngày 11/11/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 ban hành Quyết định số 214/QĐ-UBND về cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự đô thị. Đến ngày 24/6/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 11/11/2015 lý do chưa phù hợp với quy định pháp luật. Gia đình bà N đã phá dỡ nhà theo quyết định mà không khiếu nại, khởi kiện gì là đã gây thiệt hại cho gia đình bà N. Nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 và

Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 lại tiếp tục ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

- Theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ thì gia đình bà N phải được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, nếu bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở từ thời điểm đó thì bà N xây dựng nhà là phù hợp.

Bà N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy:

- Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9;

- Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 trình bày:

- Về việc bồi thường của Công ty cổ phần xây dựng số 5 và pháp lý thu hồi, giao đất của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 10/01/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 114/UBND-ĐTMT, về việc chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, tại khu đất có diện tích 20.746,2m² nằm dọc theo đường Vành đai phía Đông - hiện nay là đường Võ Chí Công, đối diện khu đất 20.690 m² mà Công ty cổ phần xây dựng số 5 được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất, theo Quyết định số 2328/QĐ-UB ngày 21/5/2004 tại phường Phước Long B, Quận 9. Vị trí, ranh giới đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 2145/ĐDBĐ/CT do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc - xây dựng - thương mại Hưng Thịnh lập ngày 12/4/2010. Phần đất này đã được Công ty cổ phần xây dựng số 5 bồi hoàn cho 20 hộ dân vào thời điểm năm 2001.

Ngày 11/6/2015, Công ty cổ phần xây dựng số 5 có gửi đơn khiếu nại các hộ dân lấn, chiếm đất tại khu đất 20.746,2m² thuộc các thửa 10, 12, 13, 14, 19, 20 và rạch tờ bản đồ số 8, phường Phước Long B, Quận 9. Vụ việc đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, đã có Báo cáo kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty cổ phần xây dựng số 5 đối với khu đất 20.746,2m² tại phường Phước Long B, Quận 9, giải quyết đơn của ông Võ Văn H2 và một số hộ dân. Phần đất này có liên quan đến công trình xây dựng không phép của bà Phạm Thị Minh N.

Ngày 28/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 9440/STNMT-TTr về việc giải quyết đơn của ông Võ Văn H2 và một số hộ dân (trong đó có bà Phạm Thị Minh N), nội dung như sau: “Khu đất 20.746,2m² đã được Công ty cổ phần xây dựng số 5 đền bù cho các hộ dân và được Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 xác nhận ngày 21 tháng 11 năm 2004. Công ty cổ phần xây dựng số 5 là người sử dụng hợp pháp đối với khu đất 20.746,2m².

- Về giấy tờ, tài liệu do bà Phạm Thị Minh N cung cấp:

Bà Phạm Thị Minh N không cung cấp được Giấy phép xây dựng đối với công trình mà theo quy định pháp luật phải có giấy phép xây dựng. Bà Phạm Thị

Minh N cũng không cung cấp được các giấy tờ theo quy định về việc sử dụng đất tại vị trí vi phạm.

- Về quá trình xử lý vi phạm hành chính theo Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ đối với bà Phạm Thị Minh N:

Ngày 16/5/2018, Công ty cổ phần xây dựng số 5 có Đơn kiến nghị xử lý việc lấn chiếm ranh đất, điều chỉnh quy hoạch và thu hồi, giao đất bổ sung cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 để triển khai đồng bộ tại dự án Khu nhà ở phường Phước Long B, Quận 9.

Ngày 18/5/2018, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 5306/VP-ĐT về truyền đạt ý kiến chỉ đạo của đồng chí Trần Vĩnh T1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về kiểm tra, xử lý việc lấn chiếm đất trái phép theo Đơn kiến nghị của Công ty cổ phần xây dựng số 5.

Ngày 21/5/2018, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Kế hoạch số 184/KH-UBND về việc kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và đất đai dọc tuyến đường Võ Chí Công, phường Phước Long B, Quận 9 và Quyết định số 108/QĐ-KPHQ về thành lập Tổ công tác và Tổ giúp việc xử lý vi phạm hành chính thực hiện Kế hoạch nêu trên.

Thông qua công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn Quận 9, xác định bà Phạm Thị Minh N đã có hành vi xây dựng không phép trên đất đang có tranh chấp, có văn bản ngăn chặn của Công ty cổ phần xây dựng số 5.

Ngày 05/7/2018, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 đã lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng số 10/BB-VPHC đối với bà Phạm Thị Minh N, vì đã tổ chức thi công công trình nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng, tại một phần thửa đất 1⁻¹, tờ bản đồ số 79 (Tài liệu năm 2003), phường Phước Long B, Quận 9, căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ (thay thế Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và Nghị định số 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ) về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở; Thông tư 03/2018/TT-BXD ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

Công ty cổ phần xây dựng số 5 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở, công tác bồi thường cho người sử dụng đất được thực hiện theo quy định. Việc bà Phạm Thị Minh N

chiếm đất, nhận chuyển nhượng trái phép, xây dựng không phép, cần phải được xử lý nghiêm theo quy định pháp luật. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận 9 tiến hành xử lý công trình xây dựng không phép đối với bà Phạm Thị Minh N là đúng quy định pháp luật.

Tại khoản 1 Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và Biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC do Ủy ban nhân dân phường Phước Long B lập ngày 05 tháng 7 năm 2018, trường hợp của bà Phạm Thị Minh N quá thời hạn ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nên không ra Quyết định xử phạt. Tuy nhiên, căn cứ khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính thì trường hợp trên vẫn phải ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật này.

Tại khoản 1 và điểm b khoản 4 Điều 6 Thông tư 03/2018/TT-BXD quy định về áp dụng quy định chuyển tiếp tại Điều 79 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP, cụ thể:

“1. Hành vi xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng; xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; xây dựng sai thiết kế được phê duyệt, sai quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP nếu đáp ứng đủ 6 điều kiện sau đây:

a) Hành vi vi phạm xảy ra từ ngày 04/01/2008 và đã kết thúc trước ngày 15/01/2018 nhưng sau ngày 15/01/2018 mới được người có thẩm quyền phát hiện hoặc đã được phát hiện trước ngày 15/01/2018 và đã có một trong các văn bản sau đây: Biên bản vi phạm hành chính, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả hoặc Quyết định áp dụng bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả;

b) Không vi phạm chỉ giới xây dựng;

c) Không ảnh hưởng các công trình lân cận;

d) Không có tranh chấp;

đ) Xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp;

e) Nay phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

“4. Hành vi vi phạm mà đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 1, nhưng không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm e khoản 1 Điều này, thì xử lý như sau: ...

b) Hành vi vi phạm được người có thẩm quyền phát hiện kể từ ngày 15/01/2018 thì xử phạt theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP. Trường hợp Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP có mức phạt đối với hành vi đó cao hơn mức phạt quy định tại Nghị định số 121/2013/NĐ-CP thì áp dụng mức phạt quy định tại Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại điểm d khoản 11 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP. Trường hợp hết

thời hiệu xử phạt thì không ra Quyết định xử phạt hành chính nhưng vẫn ra Quyết định áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.”

Về hình thức của Quyết định số 84/QĐ-KPHQ: Là phù hợp theo mẫu số 13, Phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ.

Về nội dung của Quyết định số 84/QĐ-KPHQ: Hành vi vi phạm và việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là đúng theo quy định tại Điểm b Khoản 5 và Điểm d Khoản 11 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ và đúng thẩm quyền theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 38 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Ngày 18/7/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 84/QĐ-KPHQ về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính của bà Phạm Thị Minh N thực hiện. Trong đó, buộc bà Phạm Thị Minh N trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận Quyết định, phải thực hiện tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm là đúng quy định pháp luật.

Đối với Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Hết thời hạn ấn định tại Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, nhưng bà N không chấp hành, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018, về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành theo quy định tại Điều 30 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 giữ nguyên Quyết định số 84/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; đồng thời, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Minh N.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần xây dựng số 5 trình bày:

1. Nguồn gốc, pháp lý sử dụng đất, quy hoạch được duyệt:

- Ngày 12/02/2001 Công ty xây dựng số 5 có văn bản số 052/CV-Cty5 gửi Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc xin đầu tư dự án nhà ở với diện tích khoảng 10ha đất tại phường Phước Long B, Quận 9.

- Theo báo cáo thực địa, danh sách các hộ dân thuộc dự án và họa đồ vị trí, hiện trạng tỷ lệ 1/2000 do Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 lập ngày 06/09/2001. Khu đất có diện tích khoảng 99.011 m²; gồm 45 lô, thuộc tờ bản đồ số 8, 13, (trong đó không có danh sách hộ gia đình bà Phạm Thị Minh N).

- Ngày 01/11/2001 Ủy ban nhân dân Quận 9 có văn bản số 1271/UB-QLĐT gửi Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xin sử dụng đất xây dựng nhà ở.

- Ngày 10/01/2002 Kiến trúc sư trưởng Thành phố có văn bản số 117/KTST-QH về ý kiến quy hoạch về địa điểm xây dựng.

- Ngày 25/12/2002 Sở Địa chính – Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh có lập biên bản đo đạc và xác định ranh giới khu đất tại thực địa.

- Ngày 29/04/2004 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 2534/TNMT-QHSDĐ gửi Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết hồ sơ xin giao đất xây dựng khu nhà ở của Công ty cổ phần xây dựng số 5 tại phường Phước Long B, Quận 9. Trong đó có nội dung vị trí khu đất Công ty xin giao nằm tiếp giáp với đường Vành đai phía đông thành phố. Khu Quản lý giao thông đô thị đã cắm mốc xác định ranh giới tuyến đường. Căn cứ thông báo 202/TB-VP ngày 09/06/2003 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hướng dẫn Công ty lập bản đồ khu đất có trừ đi phần diện tích đất 40m thuộc quỹ đất dọc đường Vành đai phía đông.

- Ngày 21/05/2004 Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định giao đất số 2328/QĐ-UB về thu hồi và giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 tại phường Phước Long B, Quận 9 sử dụng 56.352 m² đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/2000 và bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc - xây dựng – thương mại Hưng Thịnh lập, được Sở tài nguyên và Môi trường duyệt số 15853KĐ/GĐ-ĐCND ngày 31/12/2003. Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số 692/CCT ngày 21/10/2005 của Chi cục thuế Quận 9. Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt số 0015678 ngày 11/11/2005.

- Ngày 17/11/2004 Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 3474/QHKT-ĐB2 về thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Phước Long B, Quận 9 (bản đồ quy hoạch mặt bằng tổng thể).

- Ngày 05/01/2010 Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 07/UBND-ĐTMT về xử lý phần đất rộng 40m dọc tuyến đường vành đai phía đông trên địa bàn Quận 9. Chấp thuận về giao dây đất 40m dọc tuyến đường vành đai phía đông trên địa bàn Quận 9 cho các chủ đầu tư có dự án liền kề để đầu tư, kết nối dự án.

- Ngày 10/01/2011 Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản số 114/UBND-ĐTMT về chấp thuận địa điểm cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu đất có diện tích 20.746,2 m² (phần đất dự trữ rộng 40m dọc theo tuyến đường Vành đai 2) thuộc phường Phước Long B, Quận 9. Vị trí, ranh giới đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 2145/ĐĐBĐ/CT do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc - xây dựng - thương mại Hưng Thịnh lập ngày 12/04/2010.

- Ngày 22/06/2012 Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 481/TB-VP nội dung kết luận của đồng chí Nguyễn Hữu T2, Phó Chủ tịch về điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Phước Long B, Quận 9 do Công ty cổ phần xây dựng số 5 làm chủ đầu tư. Trong đó giao Sở Tài nguyên và Môi trường giao đất bổ sung cho Công ty đối với dây đất liền kề dự án rộng 40m dọc tuyến đường vành đai 2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh

quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (gồm khu 1: 4.251 m², khu 2: 20.690 m² và dãy đất liền kề dự án rộng 40m dọc theo tuyến đường vành đai 2) để đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án và khu vực kế cận.

- Ngày 02/07/2014 Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 3116/UBND-ĐTMT về điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, chấp thuận mở rộng lộ giới tuyến đường 1A vào phía trong ranh đất của dự án (thuộc khu 1: 4.251 m²), giao Sở Quy hoạch kiến trúc hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng số 5 lập, trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của toàn bộ dự án (gồm khu 1: 4.251 m², khu 2: 20.690 m² và dãy đất liền kề dự án rộng 40m dọc theo tuyến đường vành đai 2).

- Hiện nay, Công ty cổ phần xây dựng số 5 đang thực hiện các công việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của toàn bộ dự án theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố (gồm khu 1: 4.251 m², khu 2: 20.690 m² và dãy đất liền kề dự án rộng 40m dọc theo tuyến đường vành đai 2). Công ty đã tiến hành đo đạc bản đồ hiện trạng vị trí toàn khu để có cơ sở điều chỉnh quy hoạch toàn khu (bản đồ hiện trạng vị trí số 2351/ĐĐBĐ do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc - xây dựng - thương mại Hưng Thịnh lập năm 2016).

2. Tình hình bồi thường, đền bù:

- Căn cứ theo báo cáo thực địa, danh sách các hộ dân thuộc dự án và hoá đồ vị trí, hiện trạng tỷ lệ 1/2000 do Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 lập ngày 06/09/2001. Khu đất có diện tích khoảng 99.011 m²; gồm 45 lô, thuộc tờ bản đồ số 8, 13, (trong đó không có danh sách hộ gia đình bà Phạm Thị Minh N).

- Khu đất có diện tích khoảng 99.011 m² (gồm 56.352 m² đất Ủy ban nhân dân Thành phố đã giao theo Quyết định số 2328/QĐ-UB + dãy đất dành cho tuyến đường vành đai 2 + dãy đất dự trữ 40m dọc tuyến đường vành đai 2).

- Toàn bộ khu đất trên Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã hoàn tất 100% công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng với diện tích 101.564,0 m² (hồ sơ bồi thường, xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, tại danh sách đền bù cho các hộ dân và đất công ngày 24/11/2004 với diện tích là 95.959 m² và 3 trường hợp Công ty đền bù sau này với diện tích là 5.605 m²).

- Tại thời điểm đền bù, Công ty cổ phần xây dựng số 5 có nhờ ông Trần Văn Sáu (sinh năm 1952; CMND Số 021416638 cấp ngày 05/12/1994; Hộ khẩu thường trú hiện nay: 836 Nguyễn Duy Trinh, phường Phú Hữu, Quận 9), là người địa phương, am hiểu về đất đai tại khu vực này đứng ra đi hỏi và thương lượng, thoả thuận với các hộ dân có đất để tiến hành bồi thường, sang nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần xây dựng số 5. Các hộ dân nhận tiền bồi thường đã đến Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, ký xác nhận đã nhận đủ tiền bồi hoàn và cam kết không có tranh chấp khiếu nại liên quan đến các thửa đất trên. Thời điểm đền bù cho các hộ dân có đất tại dự án được Ủy ban nhân dân phường Phước Long B xác nhận.

- Để triển khai thi công tuyến đường Vành đai phía đông, ngày 30/06/2004 Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3133/QĐ-UB

về thu hồi tạm giao đất cho Khu Quản lý giao thông đô thị để bồi thường giải phóng mặt bằng chuẩn bị thực hiện dự án xây dựng đường Vành đai phía đông. Ngày 06/06/2005 Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 321/QĐ-UB về Công bố danh sách các hộ dân bị thiệt hại về đất đai trong dự án xây dựng đường Vành đai phía đông, trong đó có Công ty cổ phần xây dựng số 5.

- Ngày 27/04/2007 Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 923/QĐ-UBND-BBT về công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 nằm trong dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai phía đông. Diện tích thu hồi là 20.556,7 m² với giá trị bồi thường là 3.083.505.000 đồng. Ngày 17/08/2007 Công ty cổ phần xây dựng số 5 bàn giao mặt bằng phần diện tích 20.556,7 m² cho Khu Quản lý giao thông đô thị số 2 tiếp nhận quản lý khu đất trên. Ngày 11/06/2008 Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 1914/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị hỗ trợ đất nông nghiệp của Công ty cổ phần xây dựng số 5. Giá trị hỗ trợ bổ sung là 1.422.240.000 đồng.

3. Tình hình lấn chiếm ranh đất làm bãi xe container, kho bãi cho thuê và xây dựng các công trình không phép:

- Khu đất có diện tích 20.746,2 m² thuộc một phần các thửa 5, 10, 11, 12, 14, 19, các thửa 13, 20 và rạch tờ bản đồ số 8; một phần các thửa 262, 263, 264, 265, 276, 277, 278, thửa 266 và rạch tờ bản đồ số 13 phường Phước Long B, Quận 9.

Toàn bộ diện tích khu đất 20.746,2 m² Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã đền bù, bồi thường cho các hộ dân là 1.774.975.000 đồng, cộng với hoán đổi lô đất nền E7 có diện tích là 331,0 m². Khu đất này Công ty đang quản lý đã bị một số hộ dân có hành vi lấn chiếm đất, san lấp mặt bằng, làm hàng rào, lắp đặt container, làm bãi xe container và xây dựng nhà tạm không phép...

Từ tháng 11/2014, Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã liên tục gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận 9, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B và nhiều cơ quan ban ngành khác để được xem xét giải quyết về việc khu đất của Công ty cổ phần xây dựng số 5 bị một số hộ dân lấn chiếm. Ủy ban nhân dân phường Phước Long B đã nhiều lần lập biên bản ghi nhận hiện trạng, vi phạm hành chính, đề nghị ngừng thi công xây dựng công trình của một số hộ dân. Tuy nhiên, tình hình lấn chiếm khu đất 20.746,2 m² của Công ty cổ phần xây dựng số 5 ngày càng nghiêm trọng. Thậm chí, khi Công ty cổ phần xây dựng số 5 xây dựng tường rào tạm dài khoảng 260m, cao 2m tại khu đất có diện tích 20.746,2 m² nói trên nhằm mục đích bảo vệ, giữ đất, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn vệ sinh môi trường, thì xuất hiện ông H1, ông Q có hành vi hăm dọa, cản trở việc xây dựng. Sau khi tường rào được xây dựng xong, rất nhiều lần vào khoảng thời gian chiều tối cho đến đêm, các đối tượng giang hồ rất mạnh động dùng hung khí tấn công tổ bảo vệ của Công ty và cho xe tải ben húc đổ nhiều đoạn tường rào (theo các báo cáo của CN 3, Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ bảo vệ Nam Hải Sơn gửi Công an phường Phước Long B, Quận 9 và Công ty cổ phần xây dựng số 5). Đến thời điểm hiện nay, toàn bộ phần tường rào tạm đã bị phá bỏ hoàn toàn; các đối tượng trên lấn chiếm khu đất, san lấp mặt bằng,

làm hàng rào, lắp đặt container, làm bãi xe container và xây dựng nhà tạm không phép,... thu lợi hàng trăm triệu đồng mỗi tháng và tiếp diễn cho đến nay.

4. Về việc liên quan đến Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 và Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9:

Ngày 05/7/2018, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng số 10/BB-VPHC, trong đó ghi nhận sự vi phạm hành chính của bà Phạm Thị Minh N, về việc xây dựng các công trình không phép. Trên cơ sở đó, ngày 18/7/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 84/QĐ-KPHQ, trong đó có buộc bà Phạm Thị Minh N phải tháo dỡ công trình xây dựng không phép trên tại địa điểm vi phạm “Tại một phần thửa đất 1⁻¹, tờ bản đồ số 79 (tài liệu năm 2003), phường Phước Long B, Quận 9, có diện tích: $(5,07\text{m} \times 5,09\text{m})/2 \times 3,39\text{m} + (5,98\text{m} \times 6,05\text{m})/2 \times 9,99\text{m} = 77,25\text{m}^2$.

Phần diện tích đất $(5,07\text{m} \times 5,09\text{m})/2 \times 3,39\text{m} + (5,98\text{m} \times 6,05\text{m})/2 \times 9,99\text{m} = 77,25\text{m}^2$ này nằm trong phần diện tích đất gồm một phần thửa 20, thuộc tờ bản đồ số 8, theo tài liệu 02/CT-UB xã Bình Trung, huyện Thủ Đức. Theo báo cáo thực địa và danh sách các hộ dân thuộc Dự án Quy hoạch Khu dân cư, Khu phố 6, phường Phước Long B, Quận 9 do Ủy ban nhân dân Phường Phước Long B lập tháng 9 năm 2001, thì thửa 20 (trong đó có phần diện tích $(5,07\text{m} \times 5,09\text{m})/2 \times 3,39\text{m} + (5,98\text{m} \times 6,05\text{m})/2 \times 9,99\text{m} = 77,25\text{m}^2$ nói trên), thuộc tờ bản đồ số 8, theo tài liệu 02/CT-UB xã Bình Trung, huyện Thủ Đức là loại đất mùa, có nguồn gốc là đất khai hoang, được sử dụng từ trước năm 1975; vào thời điểm tháng 9 năm 2001 (thời điểm Ủy ban nhân dân phường Phước Long B lập danh sách các hộ thuộc Dự án Quy hoạch Khu dân cư, Khu phố 6, phường Phước Long B, Quận 9), thì diện tích đất trên vẫn bỏ hoang, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu L1, địa chỉ 284 Tân Lập, phường Bình Trung, Quận 2 và được Ủy ban nhân dân phường Phước Long B xác nhận là không có tranh chấp. Trong quá trình thực hiện Dự án Quy hoạch Khu dân cư nói trên, Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã thương lượng, bồi thường đầy đủ cho hộ dân ông Nguyễn Hữu K2 và bà Nguyễn Thị M ((ông Nguyễn Hữu L1 (đã mất năm 1999) là bố ruột của ông Nguyễn Hữu K2, có cùng địa chỉ 284 Tân Lập, phường Bình Trung, Quận 2)) đối với phần diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án (trong đó có diện tích $5,07\text{m} \times 5,09\text{m})/2 \times 3,39\text{m} + (5,98\text{m} \times 6,05\text{m})/2 \times 9,99\text{m} = 77,25\text{m}^2$ nói trên), với số tiền 497.550.000 đồng (Bốn trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng). ông Nguyễn Hữu K2 và bà Nguyễn Thị M đã được nhận đủ số tiền bồi thường nói trên với sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường Phước Long B.

Như vậy, Công ty cổ phần xây dựng số 5 chính là đơn vị đã thực hiện việc đền bù và chuyển đổi quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án quy hoạch Khu dân cư Khu phố 6, phường Phước Long B, Quận 9, trong đó có phần diện tích $5,07\text{m} \times 5,09\text{m})/2 \times 3,39\text{m} + (5,98\text{m} \times$

$6,05\text{m})/2 \times 9,99\text{m} = 77,25\text{m}^2$ nói trên mà bà Phạm Thị Minh N đã lấn chiếm, xây dựng các công trình không có giấy phép xây dựng và bị buộc phải tháo dỡ theo Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9. Công ty cổ phần xây dựng số 5 là đơn vị có quyền sử dụng hợp pháp với phần diện tích $5,07\text{m} \times 5,09\text{m})/2 \times 3,39\text{m} + (5,98\text{m} \times 6,05\text{m})/2 \times 9,99\text{m} = 77,25\text{m}^2$ nói trên mà bà Phạm Thị Minh N đã lấn chiếm, xây dựng các công trình không có giấy phép; thể hiện qua việc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố trả lời cho ông Võ Văn H1 và một số hộ dân, khi ông H1 cùng một số hộ dân có đơn tố cáo việc Công ty cổ phần xây dựng số 5 chiếm đất trái phép của người dân, lập hồ sơ không chiếm đoạt ngân sách nhà nước tại Văn bản số 9440/STNMT-TTr ngày 28/9/2018 như sau: “Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được đơn của ông Võ Văn H1 (đồng thời đại diện cho các ông bà Kiều Thị O, Kiều Thị Y, Kiều Thị H3, Nguyễn Minh Q và Trần Đức T3) tố cáo việc Công ty cổ phần xây dựng số 5 chiếm đất trái phép của người dân, lập hồ sơ không chiếm đoạt ngân sách nhà nước. Sở Tài nguyên – Môi trường trả lời như sau: Khu đất $20.746,2 \text{ m}^2$ đã được Công ty cổ phần xây dựng số 5 đền bù cho các hộ dân và được Ủy ban nhân dân Phường Phước Long B, Quận 9 xác nhận ngày 24 tháng 11 năm 2004. Công ty cổ phần xây dựng số 5 là người sử dụng hợp pháp đối với khu đất $20.746,2 \text{ m}^2$. Ông và các hộ dân cho rằng nhận chuyển nhượng đất bằng giấy tay từ ông Nguyễn Văn Nhó và một số cá nhân khác, một phần ông H1 cho rằng tự khai hoang, quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn N1 không có quá trình quản lý, sử dụng đất, không kê khai đăng ký sử dụng đất theo quy định. Việc chuyển nhượng đất của ông N1 cho các hộ dân là không có cơ sở pháp lý để được công nhận. Các hộ dân cho rằng Công ty cổ phần xây dựng số 5 chiếm đất, nhưng không có tài liệu chứng minh về nguồn gốc quản lý, sử dụng đất hợp pháp. Do đó, việc ông và các hộ dân cho rằng Công ty cổ phần xây dựng số 5 chiếm đất trái phép của người dân, lập hồ sơ không chiếm đoạt ngân sách nhà nước là không có cơ sở để được xem xét, giải quyết. Việc tổ chức, cá nhân có các hành vi vi phạm về đất đai và xây dựng tại khu đất $20.746,2 \text{ m}^2$ sẽ được Ủy ban nhân dân Quận 9 xem xét và xử lý theo quy định của pháp luật”.

Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường cũng có Văn bản số 9442/STNMT-TTr ngày 28/9/2018, về việc giải quyết đơn của ông Võ Văn H1 và một số hộ dân trả lời cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 như sau: “Việc ông H1 và các hộ dân cho rằng Công ty cổ phần xây dựng số 5 chiếm đất trái phép của người dân, lập hồ sơ không chiếm đoạt ngân sách nhà nước là không có cơ sở để được xem xét, giải quyết. Việc tổ chức, cá nhân có các hành vi vi phạm về đất đai và xây dựng tại khu đất $20.746,2 \text{ m}^2$ sẽ được Ủy ban nhân dân Quận 9 xem xét và xử lý theo quy định của pháp luật”.

Sở Tài nguyên – Môi trường cũng khuyến cáo với Công ty cổ phần xây dựng số 5: “Liên quan đến việc thực hiện Dự án, Sở Tài nguyên – Môi trường đề nghị Công ty cổ phần xây dựng số 5 phải khẩn trương lập và trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch toàn bộ dự án (gồm khu 1: 56.352m^2 và Khu 2: Phần đất rộng 40m dọc tuyến đường Vành đai 2 diện tích $22.851,3\text{m}^2$) để đảm

bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án và khu vực kế cận; lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất bổ sung đối với dãy đất liền kề dự án rộng 40m dọc tuyến đường Vành đai 2 (Vành đai phía Đông)”.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Minh N và phải thực hiện các quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1014/2019/HC-ST ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Phạm Thị Minh N về việc yêu cầu hủy:

- Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

- Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2019, người khởi kiện bà Phạm Thị Minh N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy các quyết định bị kiện nói trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trình bày: Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 có nêu hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là: Xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, trên phần đất đã được Công ty cổ phần xây dựng số 5 bồi hoàn cho các hộ dân năm 2001, tuy nhiên gia đình bà N chưa được bồi thường. Nếu gia đình bà N xây dựng nhà trên phần đất của Công ty cổ phần xây dựng số 5, Công ty cổ phần xây dựng số 5 có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà N. Bởi gia đình đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ năm 2000. Ngoài ra, bà N có cung cấp được những giấy tờ đóng thuế năm 2016.

Ngày 11/11/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 ban hành Quyết định số 214/QĐ-UBND về cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự đô thị. Đến ngày 24/6/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 11/11/2015 lý do chưa phù hợp với quy định pháp luật. Gia đình bà N đã phá dỡ nhà theo quyết định mà không khiếu nại, khởi kiện gì là đã gây thiệt hại cho gia đình bà N. Nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 và Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 lại tiếp tục ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày

28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ thì gia đình bà N phải được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, nếu bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở từ thời điểm đó thì bà N xây dựng nhà là phù hợp.

Bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án hủy: Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện trình bày: Ngày 05/7/2018, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng số 10/BB-VPHC, trong đó ghi nhận sự vi phạm hành chính của bà Phạm Thị Minh N, về việc xây dựng các công trình không phép. Trên cơ sở đó, ngày 18/7/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 84/QĐ-KPHQ, trong đó có buộc bà Phạm Thị Minh N phải tháo dỡ công trình xây dựng không phép trên tại địa điểm vi phạm “Tại một phần thửa đất 1⁻¹, tờ bản đồ số 79 (tài liệu năm 2003), phường Phước Long B, Quận 9, có diện tích: $(5,07m \times 5,09m)/2 \times 3,39m + (5,98m \times 6,05m)/2 \times 9,99m = 77,25m^2$. Phần diện tích đất này nằm trong phần diện tích đất gồm một phần thửa 20, thuộc tờ bản đồ số 8, theo tài liệu 02/CT-UB xã Bình Trung, huyện Thủ Đức.

Trong quá trình thực hiện Dự án Quy hoạch Khu dân cư nói trên, Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã thương lượng, bồi thường đầy đủ cho hộ dân ông Nguyễn Hữu K2 và bà Nguyễn Thị M ((ông Nguyễn Hữu L (đã mất năm 1999) là bố ruột của ông Nguyễn Hữu K2, có cùng địa chỉ 284 Tân Lập, phường Bình Trung, Quận 2)) đối với phần diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án (trong đó có diện tích $5,07m \times 5,09m)/2 \times 3,39m + (5,98m \times 6,05m)/2 \times 9,99m = 77,25m^2$ nói trên), với số tiền 497.550.000 đồng (Bốn trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng). ông Nguyễn Hữu K2 và bà Nguyễn Thị M đã được nhận đủ số tiền bồi thường nói trên với sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường Phước Long B.

Như vậy, Công ty cổ phần xây dựng số 5 chính là chủ sở hữu, đã thực hiện việc đền bù và chuyển đổi quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án quy hoạch Khu dân cư Khu phố 6, phường Phước Long B, Quận 9, trong đó có phần diện tích $5,07m \times 5,09m)/2 \times 3,39m + (5,98m \times 6,05m)/2 \times 9,99m = 77,25m^2$ nói trên mà bà Phạm Thị Minh N đã lấn chiếm, xây dựng các công trình không có giấy phép xây dựng và bị buộc phải tháo dỡ theo Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty 5: giữ nguyên quan điểm như tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Tuấn A; chị Phan Thị Mỹ D1; chị Nguyễn Thị Chúc L; trẻ Trần Ánh K (người đại diện theo pháp luật:

Anh Trần Tuấn A) có quan điểm như người khởi kiện và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 về các quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Hình thức, trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành hai Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 khắc phục hậu quả và Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 cưỡng chế thực hiện khắc phục hậu quả là không đúng quy định của pháp luật.

Qua thẩm tra chứng cứ công khai tại phiên tòa, đủ căn cứ xác định Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 khắc phục hậu quả và Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 cưỡng chế thực hiện khắc phục hậu quả, là vi phạm trình tự trước khi ban hành, không xem xét ý kiến của ông K2, ông S, không làm rõ tình trạng sử dụng đất, xây dựng nhà của bà N, vì vậy đã vi phạm quy định pháp luật, gây thiệt hại cho quyền, lợi ích hợp pháp của bà N.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, hủy các quyết định nói trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là thực hiện tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm đối với bà Phạm Thị Minh N:

Về hình thức của Quyết định số 84/QĐ-KPHQ: Là phù hợp theo Mẫu số 13, Phụ lục Ban hành kèm theo Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ, đúng thẩm quyền ban hành theo quy định của pháp luật.

Về trình tự, thủ tục ban hành: Trước khi ban hành quyết định nói trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 đã không thực hiện việc kiểm tra tình trạng quản lý, sử dụng đất và xây dựng nhà của bà N. Cụ thể là:

- Xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có thể hiện: Ngày 12/02/2001 Công ty xây dựng số 5 có văn bản số 052/CV-Cty5 gửi Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc xin đầu tư dự án nhà ở với diện tích khoảng 10ha đất tại phường Phước Long B, Quận 9. Ngày 01/11/2001 Ủy ban nhân dân Quận 9 có văn bản số 1271/UB-QLĐT gửi Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xin sử

dụng đất xây dựng nhà ở. Ngày 29/04/2004 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 2534/TNMT-QHSDĐ gửi Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết hồ sơ xin giao đất xây dựng khu nhà ở của Công ty cổ phần xây dựng số 5 tại phường Phước Long B, Quận 9.

Ngày 21/05/2004 Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định giao đất số 2328/QĐ-UB về thu hồi và giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 tại phường Phước Long B, Quận 9 sử dụng 56.352 m² đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/2000 và bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc – xây dựng – thương mại Hưng Thịnh lập, được Sở tài nguyên và Môi trường duyệt số 15853KD/GĐ-ĐCND ngày 31/12/2003. Ngày 17/11/2004 Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 3474/QHKT-ĐB2 về thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Phước Long B, Quận 9 (bản đồ quy hoạch mặt bằng tổng thể).

Thế nhưng đến ngày 10/01/2011, Ủy ban nhân dân thành phố mới có Văn bản số 114/UBND-ĐTMT về chấp thuận địa điểm cho Công ty cổ phần xây dựng số 5 đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu đất có diện tích 20.746,2 m² (phần đất dự trữ rộng 40m dọc theo tuyến đường Vành đai 2) thuộc phường Phước Long B, Quận 9. Vị trí, ranh giới đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 2145/ĐĐBĐ/CT do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc - xây dựng - thương mại Hưng Thịnh lập ngày 12/04/2010, thời điểm này Dự án mới được UBND thành phố Hồ Chí Minh **chính thức cấp phép**. Trong khi đó, bà Phạm Thị Minh N đã xây dựng nhà từ năm 2003 theo Biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC ngày 05/7/2018 của Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, ghi nhận vào năm 2003 bà N tổ chức thi công nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, tại một phần thửa đất 1⁻¹, tờ bản đồ số 79 (Tài liệu năm 2003), phường Phước Long B, Quận 9, cụ thể: diện tích (5,07m + 5,09m)/2 x 3,39m + (5,98 + 6,05m)/2 x 9,99m = 77,25m²; kết cấu: tường gạch, mái tôn; hiện trạng đã hoàn thiện đưa vào sử dụng là **thời điểm chưa có dự án** của Công ty Xây dựng số 5.

Mặt khác, ngày 22/06/2012 Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 481/TB-VP nội dung kết luận của ông Nguyễn Hữu T, Phó Chủ tịch về điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Phước Long B, Quận 9 do Công ty cổ phần xây dựng số 5 làm chủ đầu tư. Trong đó giao Sở Tài nguyên và Môi trường giao đất bổ sung cho Công ty đối với dãy đất liền kề dự án rộng 40m dọc tuyến đường vành đai 2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (gồm khu 1: 4.251 m², khu 2: 20.690 m² và dãy đất liền kề dự án rộng 40m dọc theo tuyến đường vành đai 2) để đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án và khu vực kế cận. Theo lời khai của các bên thi thửa đất của bà N nằm trong phần điều chỉnh này, phần đất này trước đó đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh dùng tiền từ ngân sách để đền bù cho các nhà đầu tư để mở rộng đường Võ Chí Công, do đó UBND quận 9 và Tòa án cấp sơ thẩm đã không làm rõ ai là người có quyền sử dụng đất, chưa xác định vị trí

ranh đất của bà N có nằm trong dự án Khu nhà ở, từ đó ra quyết định buộc khắc phục hậu quả và bác đơn khởi kiện của bà N là thiếu cơ sở.

Từ những nhận định nói trên, cho thấy Chủ tịch UBND quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là thực hiện tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm đối với bà Phạm Thị Minh N là vi phạm quy định Điều 121 Luật Xây dựng và điểm b, khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 4 của Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/2/2005 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Điều 121 Luật Xây dựng, Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Nghị định số 139/2007/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

[2.2] Về nội dung của quyết định bị kiện:

- Về nguồn gốc nhà đất: Theo báo cáo thực địa và danh sách các hộ dân thuộc Dự án Quy hoạch Khu dân cư, Khu phố 6, phường Phước Long B, Quận 9 do Ủy ban nhân dân Phường Phước Long B lập tháng 9 năm 2001, thì thửa 20 (trong đó có phần diện tích $(5,07m \times 5,09m)/2 \times 3,39m + (5,98m \times 6,05m)/2 \times 9,99m = 77,25m^2$ nói trên), thuộc tờ bản đồ số 8, theo tài liệu 02/CT-UB xã Bình Trung, huyện Thủ Đức là loại đất mùa, có nguồn gốc là đất khai hoang, được sử dụng từ trước năm 1975; vào thời điểm tháng 9 năm 2001 (thời điểm Ủy ban nhân dân phường Phước Long B lập danh sách các hộ thuộc Dự án Quy hoạch Khu dân cư, Khu phố 6, phường Phước Long B, Quận 9), thì diện tích đất trên vẫn bỏ hoang, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu L, địa chỉ 284 Tân Lập, phường Bình Trung, Quận 2 và được Ủy ban nhân dân phường Phước Long B xác nhận là không có tranh chấp.

Tại giấy cho đất ngày 16/6/1996 (không công chứng, chứng thực), ông Nguyễn Hữu K2, bà Nguyễn Thị M cho ông Nguyễn Minh Q một mảnh đất biên, ruộng trồng để cải tạo trồng sen và cây lá dừa (không có ghi diện tích, không có ghi có tài sản trên đất). Theo lời khai của người khởi kiện thì bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trọng A1 tặng cho gia đình bà N từ năm 2000, phần hiện trạng đất có căn nhà lá, sau đó đến năm 2002, bà N xây dựng nhà cấp 4 (tường gạch, mái tole) nhưng do thời gian đã lâu nên không còn giữ giấy tờ xây dựng nhà. Hiện trạng xây dựng toàn bộ nhà đất (bao gồm sân) là $134m^2$. Tại giấy tường trình ngày 26/10/2015 bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trọng A1 trình bày: Khoảng năm 2000, ông Ánh, bà Hậu cho ông Quân một căn chòi lá và một phần đất biên có diện tích $134m^2$ tại thửa số 1, tờ bản đồ số 79, tờ 8, khu phố 6, phường Phước Long B, Quận 9.

Tại phiên tòa, căn cứ trình bày của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất trên, thể hiện bà Phạm Thị Minh N sử dụng đất liên tục, ổn định, không có tranh chấp, mặc dù chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ chức thi công công trình nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ thì trường hợp nhà đất của bà N **chưa thực hiện quy hoạch xây dựng** nên được phép tồn tại theo hiện trạng.

Bên cạnh đó, Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã thông qua ông Trần Văn Sáu làm trung gian tiến hành thương lượng bồi thường đầy đủ cho hộ dân ông Nguyễn Hữu K2 và bà Nguyễn Thị M ((ông Nguyễn Hữu L (đã mất năm 1999) là bố ruột của ông Nguyễn Hữu K2, có cùng địa chỉ 284 Tân Lập, phường Bình Trung, Quận 2)) đối với phần diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án (trong đó có diện tích $5,07\text{m} \times 5,09\text{m})/2 \times 3,39\text{m} + (5,98\text{m} \times 6,05\text{m})/2 \times 9,99\text{m} = 77,25\text{m}^2$ nói trên), với số tiền 497.550.000 đồng (Bốn trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng). Ông Nguyễn Hữu K2 và bà Nguyễn Thị M đã được nhận đủ số tiền bồi thường nói trên vào ngày 08/4/2001, được Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Quận 9 chứng nhận ngày 07/6/2001.

Quá trình ban hành quyết định buộc khắc phục hậu quả nói trên, Chủ tịch UBND quận 9 đã không xem xét lời khai nại này, cụ thể là mời những người có liên quan như ông K2, bà M và ông A1, bà H, ông Trần Văn S (những người này đang còn sống, ở tại địa phương) để làm rõ có sự việc cho đất hay không để chứng minh bà N có hành vi lấn chiếm đất, xây nhà trái phép nhằm xử lý công minh là có thiếu sót. Hội đồng xét xử nhận thấy, trong quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên do những nhận định ở trên, quyết định buộc khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND quận 9 có vi phạm về trình tự, thủ tục ban hành, vi phạm về nội dung nên cần thiết phải hủy nên không nhất thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[2.3] Xét tình hợp pháp, có căn cứ của Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:

Như đã nhận định ở trên, do Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 có vi phạm về trình tự, thủ tục và nội dung ban hành nên Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 5/12/2018 căn cứ quyết định nói trên để thi hành. Cụ thể là: “Hết thời hạn ấn định tại Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, nhưng bà N không chấp hành, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018, về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả”, nên cũng vi phạm, cần thiết phải hủy nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cũng như bảo đảm tính đúng đắn của hoạt động quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng.

Từ những nhận định nói trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là có cơ sở và quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Trong vụ án này, người khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định trong lĩnh vực xây dựng có liên quan đến các quyết định nói trên, nên Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuế nhà đất,...nên không xem xét ý kiến này của người khởi kiện là có căn cứ, đúng phạm vi khởi kiện.

Ngoài ra, người khởi kiện cho rằng đã thực hiện quyền khiếu nại đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, cán bộ địa chính... nhưng không được trả lời. Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, Ban tiếp công dân Quận 9, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, đã lập biên bản ghi nhận khiếu nại, tố cáo của bà N, ông Quân. Đồng thời, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 605/TB-UBND ngày 25/6/2019 thông báo về việc không thụ lý giải quyết tố cáo, do không đủ điều kiện thụ lý.

Như vậy, theo trình bày của bà N, ông Q, nếu ông bà không nhận được văn bản trả lời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì thuộc trường hợp "...hết thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật mà cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền không giải quyết và không có văn bản trả lời cho người khiếu nại.", thì trong thời hạn 01 năm người đã khiếu nại được quyền khởi kiện đến Tòa án, theo quy định tại Điều 7 Luật Khiếu nại năm 2011, điểm b khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Phạm Thị Minh N đã nộp 3.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã chi, nay bà N đồng ý chịu, nên sự tự nguyện của bà được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính: do kháng cáo được chấp nhận nên bà Phạm Thị Minh N không phải chịu án phí phúc thẩm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị Minh N. Sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 1014/2019/HC-ST ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Phạm Thị Minh N về việc yêu cầu hủy:

- Quyết định số 84/QĐ-KPHQ ngày 18/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

- Quyết định số 133/QĐ-CCKPHQ ngày 05/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý xây dựng, ban hành quyết định hủy các quyết định nói trên.

2/. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị Minh N đã nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), không yêu cầu hoàn trả lại cho bà.

3/. Về án phí hành chính:

3.1. Án phí sơ thẩm: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị Minh N 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai số AA/2017/0045919 ngày 27/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Án phí phúc thẩm: bà Phạm Thị Minh N không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0024402 ngày 06/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (7);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (5), 19b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh