

Bản án số: 670/2020/HC-PT

Ngày: 27-10-2020

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất  
đai.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA A 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 Võ Văn Khoa

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Công  
Ông Đỗ Đình Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Nguyễn Khánh Toàn, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2020, tại phòng xử án 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 249/2020/TLPT-HC ngày 18 tháng 3 năm 2020; về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2020/HC-ST ngày 16 tháng 01 năm 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 3603/2020/QĐPT-HC ngày 23 tháng 9 năm 2020; giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1929; Địa chỉ cư trú: 14N Đường 11N Cư xá H, Khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

**Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị A:** Ông Nguyễn Tuấn B, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: 27/25/11 Nguyễn Văn Q, phường S, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 02/10/2019, có mặt).

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

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:** Ông Võ Văn K, sinh năm 1978; Chức vụ: Chuyên viên; Địa chỉ cư trú: 45/311G Phan HI, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Tổng Công ty MĐ II; Địa chỉ trụ sở: 54-56 Lê QH, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn L; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị A là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Tuấn B trình bày:

Ngày 29/01/2016, bà Hoàng Thị A nhận được Quyết định số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính tại địa chỉ số 14N đường 11N Cư xá H, khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với lý do: Lấn đất; Tổ chức thi công xây dựng công trình không có Giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ; điểm b khoản 6 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ.

Lý do không xử phạt vi phạm hành chính: Vì đã quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 của Luật xử phạt vi phạm hành chính; khoản 2 Điều 4 của Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/11/2014.

Biện pháp khắc phục hậu quả bao gồm: Buộc tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm, diện tích 26,6m<sup>2</sup>, rào sắt; Khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm, trả lại đất đã lấn quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ đối với diện tích 26,6m<sup>2</sup>.

Ngày 22/02/2016, bà A làm đơn khiếu nại quyết định trên.

Ngày 22/04/2016, bà A nhận được Quyết định số 17/QĐ-UBND theo đó bác đơn khiếu nại của bà A, giữ nguyên Quyết định 386. Quyết định 386 là hoàn toàn sai trái, do:

- Về nguồn gốc đất:

Phần đất phía sau nhà số 14N đường 11N Cư xá H, khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng quản lý của Ngân hàng quốc gia Việt Nam chế độ Sài Gòn cũ, phần đất này là nhánh con rạch Bùn Đôn có từ trước giải phóng bắt nguồn từ lô A đến lô B và chạy dài dọc theo Lô N Cư xá H.

Căn nhà số 14N đường 11N Cư xá H, khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh do bà A mua trả góp của Ngân hàng quốc gia Việt Nam vào tháng 4/1973, sử dụng ổn định từ đó đến nay được 40 năm đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận số 00005/2003.

Từ những năm 1980, chính quyền Thành phố và huyện Nhà Bè phát động phong trào tăng gia sản xuất, chăn nuôi trồng trọt để cải thiện đời sống gia đình

trong thời kỳ bao cấp, hưởng ứng phong trào gia đình bà A đã cùng các hộ dân ở lô A, lô B, lô N đã san lấp con rạch để tăng gia sản xuất khoảng 24m<sup>2</sup>/hộ.

Tại Báo cáo số 45/BC-UB/2002 ngày 17/12/2002 của Ủy ban nhân dân phường T xác nhận: Do quá trình quản lý đất khi được giao của Công ty MĐ II chưa chặt chẽ cho nên trong các năm từ 1978 đến 1998 khu đất trên phần nhiều là đất trống, hoang hóa nên một số hộ tại lô N cư xá H do khó khăn về kinh tế nên đã tự ý khai thác, coi nới diện tích phía sau nhà (phần đất thuộc khu phố 4 đã được giao cho Công ty MĐ II quản lý) để tăng gia sản xuất, làm chuồng trại chăn nuôi gia súc và coi nới diện tích để sinh hoạt. Điều này chứng minh việc làm của các hộ dân từ lô A, lô B, lô N là đúng đắn, rõ ràng, minh bạch đúng chủ trương của chính quyền địa phương.

- Về thời gian sử dụng: Căn cứ khoản 4 Điều 50 và Điều 101 của Luật đất đai năm 2003 thì các hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 26,6m<sup>2</sup>.

Như vậy Quyết định số 386/QĐ-KPHQ về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính tại địa chỉ số 14N đường 11N, Cư xá H, khu phố 5, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh là trái quy định của pháp luật, không khách quan, sai sự thật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà A.

Bà A yêu cầu hủy Quyết định số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7.

Bà A cam kết chỉ khởi kiện ở Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền, không khiếu nại lên Ủy ban nhân dân cấp trên.

\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 là ông Đào Gia V xin vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Huỳnh Ngọc W trình bày:

Nội dung Quyết định số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, B sau:

Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra đối với bà Hoàng Thị A; địa chỉ cư trú: số 14N, đường 11N, khu phố 5, phường T, Quận 7.

Đã có hành vi vi phạm hành chính: Lấn đất; Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ; điểm b khoản 6 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ.

Lý do không ra quyết định xử phạt: Vì đã quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

Biện pháp khắc phục hậu quả bao gồm: Buộc bà Hoàng Thị A tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm: Cầu trúc: Tường rào

sắt 4,0m, cao 2,0m; Buộc bà Hoàng Thị A khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; trả lại đất đã lấn chiếm theo quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ; Diện tích: 26,6m<sup>2</sup>; Địa điểm vi phạm: Một phần thửa 92, 96 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 59, một phần thửa 60, một phần thửa 70 tờ bản đồ số 43 (tài liệu bản đồ 2003) khu phố 4, phường T, Quận 7; Thời gian thực hiện là 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này; Chi phí thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do bà Hoàng Thị A chi trả.

Bà Hoàng Thị A phải hoàn trả kinh phí cho việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, vì chi phí khắc phục hậu quả đã được cơ quan có thẩm quyền chi trả theo quy định tại khoản 5 Điều 85 của Luật xử lý vi phạm hành chính.

- Cơ sở pháp lý để ban hành quyết định:

Ngày 17/11/2015 và 23/12/2015, ông Nguyễn Văn G - Công chức Địa chính xây dựng phường T, Quận 7 đã lập Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm số 22/BB-VPHC đối với bà Hoàng Thị A do đã có hành vi vi phạm hành chính: “Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng” và Biên bản vi phạm hành chính về việc lấn đất đai số 05/BB-VPHC đối với bà Hoàng Thị A do đã có hành vi vi phạm hành chính: “Lấn đất”, địa điểm vi phạm: Một phần thửa 92, 96 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa 59, một phần thửa 60, một phần thửa 70 tờ bản đồ số 43 (tài liệu bản đồ 2003) khu phố 4, phường T, Quận 7. Thời điểm vi phạm: Trước năm 2003.

Ngày 18/11/2015 và ngày 24/12/2015, Ủy ban nhân dân phường T có Phiếu chuyển số 18/PC-UBND và 20/PC-UBND về việc chuyển hồ sơ vi phạm của bà Hoàng Thị A về Ủy ban nhân dân Quận 7 để ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo đúng thẩm quyền.

Ngày 29/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính số 386/QĐ-KPHQ đối với bà Hoàng Thị A, cư ngụ tại: Số 14N, đường 11N, khu phố 5, phường T, Quận 7. Buộc bà Hoàng Thị A tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm, cấu trúc: Tường rào sắt 4,0m, cao 2,0m. Buộc bà Hoàng Thị A khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; trả lại đất đã lấn quy định tại khoản 5 Điều 10 của Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ, diện tích: 26,6m<sup>2</sup>. Nếu bà A không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.

Ngày 17/02/2016, Ủy ban nhân dân Quận 7 tiến hành giao Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 386/QĐ-KPHQ cho bà Hoàng Thị A, tại địa chỉ: Số 14N đường 11N, khu phố 5, phường T, Quận 7. Bà A đã đọc Quyết định trên và đồng ý ký nhận Quyết định.

- Cơ sở pháp lý về vi phạm trật tự xây dựng đô thị:

Về nguồn gốc đất:

Khu đất có diện tích 5.825m<sup>2</sup> do Công ty đường Việt Nam mua lại của Ngân hàng quốc gia Việt Nam theo chứng thư trước bạ tại Sài Gòn ngày 29/12/1971 và đăng ký ngày 16/04/1974.

Ngày 20/7/1995, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè (do ông Phan Thanh S - Trưởng phòng Địa chính làm đại diện) đã họp cùng Liên hiệp MĐ II và Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Nhà Bè về việc phân chia khu đất đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên tại phía sau Cư xá H thuộc xã T. Trong đó, giao cho Liên hiệp MĐ II 46 lô để xây dựng nhà cho cán bộ công nhân viên.

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

Ngày 05/02/1998, Ủy ban nhân dân Quận 7 đã có Thông báo số 19/1998-TB-UB về nội dung cuộc họp giải quyết đất giữa Công ty xây dựng và phát triển nhà Nhà Bè và Công ty đường Biên Hòa (Công ty MĐ II) tại khu Cư xá H. Trong đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 kết luận: Sau khi quy hoạch diện tích để xây dựng chợ nhằm di dời Cư xá H, diện tích còn lại được phân chia cho 2 đơn vị, trong đó giao Công ty đường Biên Hòa 40 lô, số lô còn lại giao cho Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Nhà Bè.

Ngày 25/02/1998, Ủy ban nhân dân Quận 7 (do ông Trần Đình Thành – Phó phòng Quản lý đô thị làm đại diện) đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường T tiến hành đo đạc, xác định mốc và bàn giao đất cho Tổng Công ty MĐ II với tổng số lô là 40 lô.

Ngày 12/11/1998, Ủy ban nhân dân Quận 7 đã có Tờ trình số 239/TT-UB-QLĐT gửi Kiến trúc sư trưởng thành phố về việc đề nghị duyệt quy hoạch phân lô khu nhà ở phường T, Quận 7.

Ngày 20/07/2000, Kiến trúc sư trưởng thành phố đã có Văn bản số 8455/KTST-QH về địa điểm xây dựng và có Văn bản số 9038/KTST-ĐB2 ngày 16/08/2000 về thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 khu nhà ở cán bộ công nhân viên tại phường T, Quận 7 với tổng khu đất 2.532m<sup>2</sup> (kèm bản vẽ quy hoạch).

Tháng 09/2000, Tổng Công ty MĐ II ban hành các quyết định về việc phân phối nhà ở cho cán bộ công nhân viên của công ty, trong đó, cấp cho cán bộ công nhân viên 40 lô đất tại khu quy hoạch nhà ở phường T, Quận 7 sử dụng để xây nhà ở gia đình theo quy hoạch được duyệt.

- Về pháp lý ranh đất sử dụng của Công ty MĐ:

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng vị trí số 06725/ĐDBĐ-VPQ7 ngày 14/05/2012 do Trung tâm đo đạc bản đồ thiết lập, áp ranh bản đồ quy hoạch phân lô khu nhà ở phường T, Quận 7 được Kiến trúc sư trưởng thành phố duyệt ngày 16/08/2000 lên bản đồ hiện trạng vị trí; áp ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

00005/2003 lên bản đồ hiện trạng vị trí. Xác định: phần đất phía sau nhà của bà Hoàng Thị A thuộc dãy N (ranh theo giấy chứng nhận) là khoảng thông hành địa dịch cách ranh đất của Công ty MĐ 1,5m.

Đồng thời tại Báo cáo số 42/BC-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân phường T xác định: “Qua khảo sát, kiểm tra tình hình hiện trạng thực tế khu đất của Công ty MĐ II, Ủy ban nhân dân phường T có báo cáo B sau: Khu vực Cư xá H trước đây có hàng rào bảo vệ rõ ràng là ranh giới của khu nhà ở này với khu đất xung quanh, hiện nay các hộ dân tự phá hàng rào bảo vệ Cư xá H nói rộng diện tích sử dụng (của Công ty MĐ) và lấn hết phần thông hành địa dịch của khu Cư xá H”.

Theo bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/4000, thành lập năm 1983 xác định phần đất phía sau khu Cư xá H là đất có thửa, không phải đất rạch.

Do đó, xác định phần đất (nằm ngoài ranh công nhận) phía sau nhà bà Hoàng Thị A là đất có thửa, không phải đất rạch; phần đất đã được đăng ký trước bạ cho Công ty MĐ Miền Nam từ năm 1974.

- Pháp lý xác lập hành vi:

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 3 của Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 “Chỉ xử phạt vi phạm hành chính khi có hành vi vi phạm hành chính do pháp luật quy định”; căn cứ khoản 1 Điều 6 của Nghị định 81/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 “Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính gồm người có thẩm quyền xử phạt, công chức, viên chức đang thi hành công vụ, nhiệm vụ”. Do bà Hoàng Thị A là người trực tiếp thực hiện hành vi vi phạm về trật tự xây dựng đô thị, lấn đất nên việc lập Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm số 22/BB-VPHC ngày 23/12/2015 và Biên bản vi phạm hành chính về việc lấn đất đai số 05/BB-VPHC ngày 17/11/2015 của Ủy ban nhân dân phường T là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng và đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 28, Điều 65 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; căn cứ Điều 68 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định về thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện; căn cứ Điều 6 của Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012; căn cứ khoản 2 Điều 4 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định về thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính; căn cứ Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Sau khi tiến hành kiểm tra, bà Hoàng Thị A không cung cấp được giấy tờ hợp pháp chứng minh có quyền sử dụng đối với diện tích lấn chiếm 26,6m<sup>2</sup>; không cung cấp được giấy phép xây dựng công trình trên phần đất lấn chiếm nên công chức địa chính phường T đã lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm.

Ủy ban nhân dân Quận 7 nhận thấy việc ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính số 386/QĐ-KPHQ đối với bà Hoàng Thị A, cư ngụ tại: Số 14N đường 11N, khu phố 5, phường T, Quận 7 là đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng Công ty MĐ II đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, Bng vắng mặt và cũng không có ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị A đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, hủy Quyết định số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2020/HC-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

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

Căn cứ Điều 156 của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 34 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Pháp lệnh xử phạt vi phạm hành chính năm 1995;

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở,

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị A yêu cầu hủy Quyết định số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020, bà Hoàng Thị A nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tuấn B là người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị A không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người bị kiện vắng mặt vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến.

Phản tranh luận:

Ông Nguyễn Tuấn B phát biểu ý kiến B sau:

Quyết định số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 là trái pháp luật, bởi: Đất của bà A sử dụng từ trước năm 2003, bằng chứng là tại Báo cáo số 45 ngày 17/02/2002 của UBND phường T đã xác định bà A sử dụng từ năm 1978. Quyết định 386 không chỉ ra được thời điểm bà A vi phạm về sử dụng đất, không xác định được phải trả đất lại cho ai. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, hủy quyết định số 386 nêu trên.

Ông Võ Văn K trình bày: Có đủ căn cứ để xác định 26,6m<sup>2</sup> mà hộ bà A xây dựng là của Công ty MĐ do bà A lấn chiếm. Bà A viện dẫn văn bản số 44 là không đúng, vì xây dựng không phép là trường hợp xây dựng trên phần đất của mình Bng không có phép, còn trường hợp cụ thể của bà A là xây dựng trên đất lấn chiếm của Công ty MĐ. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử và của các đương sự: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử, cũng B các đương sự đã tuân thủ các quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung kháng cáo: Các tài liệu có trong hồ sơ đều xác định 26,6m<sup>2</sup> đất mà bà A tiến hành xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Công ty MĐ. Bà A đã có hành vi lấn đất, xây dựng công trình trên đất lấn chiếm là vi phạm pháp luật đất đai. Quyết định 386 buộc bà A khắc phục hậu quả là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**



[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị A làm trong hạn luật định. Bà A là người cao tuổi, được miễn tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Liên quan đến vi phạm của bà A đối với phần đất có diện tích 26,6m<sup>2</sup>, cơ quan chức năng đã xử lý B sau:

- Ngày 29/6/2011, cơ quan có thẩm quyền lập Biên bản vi phạm hành chính số 07 đối với ông Phạm Văn F (chồng bà A) tại địa chỉ số 14N khu phố 5, phường T, Quận 7, không không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

- Ngày 21/6/2012, cơ quan có thẩm quyền lập Biên bản vi phạm hành chính số 08 đối bà Hoàng Thị A, sau đó ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 148/QĐ-KPHQ ngày 25/7/2012, buộc bà A khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra. Do bà A khiếu nại, nên ngày 23/5/2013, UBND Quận 7 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 10/QĐ-UBND, có nội dung giữ nguyên Quyết định số 148/QĐ-UBND nêu trên.

Tại phiên toà phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho UBND Quận 7 cung cấp cho Hội đồng xét xử Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 21/5/2014, có nội dung huỷ bỏ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 25/7/2012, Bng không cung cấp được tài liệu chứng minh đã tổng đạt Quyết định số 01/QĐ-UBND nêu trên cho bà A, để bà A thực hiện các quyền khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định này. Mặt khác, Quyết định số 01/QĐ-UBND chỉ huỷ Quyết định 148/QĐ-UBND mà không huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 10/QĐ-UBND nên về mặt pháp lý thì việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà A vẫn tồn tại.

Do đó, dựa trên Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC ngày 17/11/2015 và Biên bản số 22/BB-VPHC ngày 23/12/2015, Chủ tịch UBND Quận 7 ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 386/QĐ-KPHQ ngày 29/01/2016 là một hành vi vi phạm nhưng bị xử phạt hai lần.

[2.2] Nếu Công ty MĐ có đầy đủ chứng cứ cho rằng phần đất 26,6m<sup>2</sup> này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, thì Công ty có quyền khởi kiện yêu cầu bà A phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại phần đất đã lấn chiếm theo thủ tục tố tụng dân sự. Việc Chủ tịch UBND Quận 7 sử dụng quan hệ pháp luật hành chính để điều chỉnh quan hệ pháp luật dân sự là trái pháp luật.

[2.3] Ngoài Quyết định số 386/QĐ-KPHQ, UBND Quận 7 còn ban hành Quyết định số 17/QĐ-UBND, ngày 22/4/2016, về việc giải quyết khiếu nại của bà A và Quyết định cưỡng chế số 2323/QĐ-CC, ngày 15/8/2016, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết các quyết định này là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm có nhầm lẫn trong việc áp dụng pháp luật, chưa giải quyết triệt để vụ án, do đó cần thiết huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Các lập luận trên cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của người đại diện hợp pháp của người bị kiện và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà A không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009,

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị A.

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 90/2020/HC-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Hoàng Thị A không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

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

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu (3), 13b (HQ).

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

**Võ Văn Khoa**