

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 633/2020/HC-PT

Ngày: 06-7-2020

V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Hồng Phụng.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Phạm Thị Thu Hải

2. Ông Trần Đức Nam

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị N Sương - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 05/2020/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính số 10/2019/HC-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2991/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông **Nguyễn Bá T**, sinh năm: 1967 (có mặt).

Địa chỉ: A9/4 đường B, ấp M, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ: B8/29 đường H, ấp H, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Văn T** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Bá T - người khởi kiện.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung vụ án, bản án sơ thẩm:

*\* Người khởi kiện ông Nguyễn Bá T trình bày như sau:*

Diện tích đất 1.048 m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1350, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796/QSDD/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/7/1993 cho ba của ông T là cụ Nguyễn Văn L (cụ L mất năm 1993). Năm 2000, ông T đại diện cho chủ hộ đứng tên phần đất nói trên.

Đối với phần diện tích đất 518 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 26, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH005429 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông vào ngày 28/4/2016 là đất nông nghiệp.

Toàn bộ diện tích đất nêu trên có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, quá trình sử dụng đất của gia đình ông T từ năm 1975 cho đến nay; do ông bận việc làm ăn, không thường xuyên trông coi đất nên vào cuối năm 2008 bà T tự ý xây nhà lấn qua đất của ông T, ông T đã làm đơn trình báo đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đề nghị xử lý đối với hành vi xây dựng nhà không phép của bà T trên phần đất của gia đình ông. Sau đó, ông Lê Văn C và ông Lê Văn N xây nhà không sổ kết cấu bằng tôn và cây cũi trên phần đất của gia đình ông T, ông T tiếp tục làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T cưỡng chế tháo dỡ cả 03 căn nhà của bà T, ông C và ông N.

Ngày 19/10/2017, Ủy ban nhân dân xã T ban hành Công văn số 971/UBND trả lời đơn của ông Nguyễn Bá T. Không đồng ý với kết quả giải quyết theo Công văn số 971/UBND ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân xã T, ông T tiếp tục làm đơn khiếu nại. Ngày 25/01/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B ban hành Quyết định số 55/QĐ – UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Bá T.

Ông T cho rằng Quyết định 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành không đúng thực tế và chưa chính xác. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B không xử lý cưỡng chế đối với các công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp của ông C, ông N và bà T trên phần đất của ông là ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông T được pháp luật bảo vệ.

Do không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Hủy toàn bộ Quyết định 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện cưỡng chế đối với các công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp của ông Lê Văn C, ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị T trên phần đất của ông.

*\* Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh – Ông Nguyễn Văn T là đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:*

Ngày 15 tháng 7 năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796/QSDĐ/1993 cho hộ ông Nguyễn Văn L (đã chết), hiện nay ông Nguyễn Bá T là đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08 tháng 01 năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện B (Trưởng phòng Quản lý đô thị) ban hành Thông báo số 22/TB-UB-QLĐT về việc tạm cấp sổ nhà cho bà Nguyễn Thị T, nhà số A9/5A, ấp 1, xã T, huyện B, loại nhà ở, vị trí tại thửa 1349, tờ bản đồ số 02, tài liệu chỉnh lý 1992, thời điểm xây dựng năm 1984.

Ngày 04 tháng 03 năm 2009, Trung tâm đo đạc bản đồ (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập bản đồ hiện trạng vị trí, theo hợp đồng số 6769/ĐĐBĐ-VPTP (1/2) do yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện B, để bổ túc hồ sơ tranh chấp) thể hiện phần đất có tổng diện tích đất là 2708,7m<sup>2</sup>, nhằm trọn thửa 74, một phần thửa 55,73, rạch, đường, tờ bản đồ số 26, theo tài liệu năm 2005, (tương ứng với các thửa: 959, 1260, 1261, 1348, 1349, 1350, mương, đường, theo tài liệu 299/TTg), Bộ địa chính xã T, thể hiện loại hiện trạng trên phần đất: Tường tole, diện tích 65,7m<sup>2</sup>; tường ngói, diện tích 75,9 m<sup>2</sup> (A9/4); vách tole, mái tole, diện tích 61,7m<sup>2</sup> (không sổ); mộ 2347,1m<sup>2</sup>; vườn, diện tích 11,7m<sup>2</sup>; vách lá, mái lá, diện tích 86,6m<sup>2</sup> (A9/5); vách tole, mái tole, diện tích 60m<sup>2</sup> (không sổ).

Ngày 10 tháng 6 năm 2009, Ủy ban nhân dân xã T, huyện B có lập Biên bản về việc hòa giải tranh chấp giữa ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị T, với nội dung: Ông Nguyễn Bá T yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T tháo dỡ căn nhà của bà Nguyễn Thị T xây lấn qua phần đất của ông T, nhưng bà Nguyễn Thị T không đến dự và không nêu lý do.

Ngày 17 tháng 6 năm 2009, ngày 30 tháng 6 năm 2009, Ủy ban nhân dân xã T, huyện B tiếp tục hoà giải tranh chấp giữa ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị T, nhưng bà T không đến dự nên việc hoà giải không thành.

Ngày 06 tháng 01 năm 2014, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử theo Bản án số 02/2014/DS-ST về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị T có liên quan đến các thửa đất số 1260, 1261, 1348, 1349 tờ bản đồ 02 (TLCL 1992) chỉ xét xử về phần đất, không xét xử về tài sản gắn liền trên đất.

Ngày 22 tháng 9 năm 2014, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm, tại Bản án số 1259/2014/DS-PT về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị T có liên quan đến các thửa đất số 1260, 1261, 1348, 1349 tờ bản đồ 02 (TLCL 1992) cũng chỉ giải quyết về phần đất tranh chấp không giải quyết về tài sản gắn liền trên đất.

Ngày 08 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã T có lập Biên bản về việc xác minh thời điểm xây dựng nhà của ông Lê Văn C, ông Lê Văn N tại tổ 9, ấp 1, xã T, huyện B, tại Biên bản các hộ dân thống nhất có ý kiến thời điểm xây dựng căn nhà của ông C và ông N là năm 2001 để ở ổn định từ đó đến nay.

Ngày 22 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã T, huyện B có lập Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, tại phiếu lấy ý kiến các hộ dân cho rằng nhà của ông C, ông N có thời điểm xây dựng vào năm 2001-2002; căn nhà của bà Nguyễn Thị T

xây dựng năm 1984; căn nhà bà Nguyễn Thị Bảy xây dựng năm 2007, nhưng vị trí xây dựng trên phần thửa đất nào thì không xác định được.

Ngày 18 tháng 5 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã T có nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Bá T khiếu nại Quyết định số 971/UBND ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B về việc tháo dỡ 02 (hai) căn nhà của ông Lê Văn C, ông Lê Văn N ngụ tại ấp 1, xã T xây dựng không có Giấy phép xây dựng và nhà của bà Nguyễn Thị T xây dựng trên phần đất nông nghiệp thuộc thửa 1350, tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992) của gia đình ông Nguyễn Bá T.

Ngày 27 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã T ban hành Thông báo số 342/UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá T, địa chỉ A9/4, ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 09 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đã trao Thông báo số 342/UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Bá T.

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng số 6769/BĐĐC –VPTP ngày 04 tháng 03 năm 2009 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh (đo ngày 10 tháng 12 năm 2008), đo theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện B, bà Nguyễn Thị T1, theo Công văn 341/THABC ngày 26 tháng 11 năm 2008 của Tòa án nhân dân huyện B, với mục đích bỏ tức hồ sơ tranh chấp. Qua đó, bản vẽ có thể hiện vị trí các công trình, căn nhà: Của bà Nguyễn Thị T, nhà số A9/5 ấp 1, xã T có diện tích 86,8m<sup>2</sup> tương ứng thửa 1349, một phần thửa 1350; tương ứng một phần các thửa 1348, 1350, tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992) là nhà của ông Lê Văn C có diện tích 59,5m<sup>2</sup>, nhà không số, kết cấu bằng tole và cây cũ trên đất nông nghiệp và nhà của ông Lê Văn N có diện tích 39,9 m<sup>2</sup>, nhà không số, kết cấu bằng tole và cây cũ.

Đối với công trình xây dựng coi nói thêm của ông C, ông N đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B tiến hành xử lý theo đúng quy định pháp luật cụ thể như sau: Ngày 25/10/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 580/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Lê Văn N và Quyết định số 581/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Lê Văn C. Ngày 08/11/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 616/QĐ-CC-KPHQ về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Lê Văn C và Quyết định số 617/QĐ-CC-KPHQ về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Lê Văn N.

Từ những cơ sở trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh không thực hiện cưỡng chế đối với các công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp của ông Lê Văn C, ông Lê Văn N và nhà của bà Nguyễn Thị T và ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 để trả lời giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Bá T là đúng quy định pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T có ông Nguyễn Văn T là người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.*

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận B đã quyết định:*

Căn cứ vào Khoản 7 Điều 3, Điều 30, Điều 31, Điều 116, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính số 93/2015/QH13 năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 11; Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ vào Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết về một số điều của Luật khiếu nại;

Căn cứ vào Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ vào Điều 32 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T về việc yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Bá T về hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T không thực hiện cưỡng chế đối với 03 căn nhà gồm: Nhà của bà Nguyễn Thị T ở địa chỉ: A9/5 ấp 1, xã T có diện tích 86,8m<sup>2</sup> tương ứng thửa 1349, một phần thửa 1350; nhà của ông Lê Văn C có diện tích 59,5m<sup>2</sup>, nhà không số, kết cấu bằng tole và cây cũ trên đất nông nghiệp và nhà của ông Lê Văn N có diện tích 39,9 m<sup>2</sup>, nhà không số, kết cấu bằng tole và cây cũ tương ứng một phần các thửa 1348, 1350, tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 25/11/2019, người khởi kiện ông Nguyễn Bá T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

\* Người khởi kiện ông Nguyễn Bá T trình bày:

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Bá T về hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T không thực hiện cưỡng chế đối với 03 căn nhà gồm: Nhà của bà Nguyễn Thị T ở địa chỉ: A9/5 ấp 1, xã T có diện tích 86,8m<sup>2</sup> tương ứng thửa 1349, một phần thửa 1350; nhà của ông Lê Văn C có diện tích 59,5m<sup>2</sup>, nhà không số, kết cấu bằng tole và cây cũ trên đất nông nghiệp và nhà của ông Lê Văn N có diện tích 39,9 m<sup>2</sup>, nhà không số, kết cấu bằng tole và cây cũ tương ứng một phần các thửa 1348, 1350, tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992).

Ông T xác định vào khoảng năm 2008 – 2009 bà Nguyễn Thị T có cất nhà lấn sang thửa đất 1350 (do ông Nguyễn Bá T đứng tên tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796QSDĐ/1993 ngày 15/7/1993), đối với hai căn nhà của Lê

Văn N và Lê Văn C là nhà tạm được cất vào cuối năm 2015 thuộc một phần thửa đất số 1348 (do ông Nguyễn Bá T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 005429 ngày 28/4/2016) và một phần thửa đất số 1350, toàn bộ phần đất có 03 căn nhà này là đất nông nghiệp, chính quyền địa phương mà cụ thể là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T đã không quản lý chặt chẽ để bà T, ông N và ông C cất nhà trên đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T. Thời điểm hình thành 03 căn nhà: Đối với phần căn nhà của bà T lấn sang thửa đất 1350 tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐDBĐ-VPTP(1/2) ngày 06/8/2009 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (thực hiện đo đạc ngày 10/12/2008) tổng diện tích căn nhà của bà T là 42m<sup>2</sup> nằm trong thửa 1349, tại Bản đồ Hiện trạng vị trí – xác định ranh số 122797/ĐDBĐ ngày 13/01/2017 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (Đo đạc theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã T) căn nhà của bà T diện tích 87,7m<sup>2</sup>, chứng tỏ sau thời điểm đo đạc ngày 10/12/2008 căn nhà của bà T đã lấn 39,7m<sup>2</sup> sang thửa đất 1350, ông T đã khiếu nại việc lấn chiếm này liên tục từ năm 2009 đến năm 2015 có các giấy tờ tiếp nhận giải quyết của xã T; đối với hai căn nhà của ông N và ông C, Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐDBĐ-VPTP(1/2) ngày 06/8/2009 thể hiện công trình xây dựng 33m<sup>2</sup>, ông T xác định đây là chòi gà, chòi vịt, chòi heo của gia đình ông T đang quản lý, hiện trạng công trình lúc có lúc không tùy vào điều kiện chăn nuôi mỗi năm, tại Biên bản xác minh ngày 20/10/2003 của Tòa án nhân dân huyện B xác minh nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất 1348 là ao không có công trình xây dựng trên đất, tại Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 20/3/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B cũng thể hiện thửa 1348 là đất ao; Tài liệu bản đồ địa chính 2004 thể hiện căn nhà của bà T tại thửa đất số 1349, không thể hiện căn nhà của ông C và ông N; do đó, ông T xác định căn nhà của ông C và ông N cất sau thời điểm 20/3/2015.

Tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T đã căn cứ vào các tài liệu không có cơ sở pháp lý để giải quyết khiếu nại của ông, cụ thể:

Người bị kiện căn cứ vào số liệu của tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐDBĐ-VPTP (1/2) ngày 04/3/2009 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ, bản đồ này đã được thanh thế bằng Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐDBĐ-VPTP (1/2) ngày 06/8/2009, tại Quyết định số 55/QĐ-UBND người bị kiện cũng xác định rằng ông đã cung cấp tài liệu này có sao y bản chính của Trung tâm Đo đạc Bản đồ. Số liệu tại hai bản đồ này hoàn toàn khác nhau. Việc sử dụng sai bản đồ làm sai lệch thông tin vụ việc và diện tích lấn chiếm đất của bà T.

Công văn số 1464/CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B về việc ngăn chặn thay đổi hiện trạng và chuyển dịch 03 (ba) quyền sử dụng đất cấp theo kết quả thi hành án Bản án số 1259/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã được giải tỏa tại Văn bản số 1073/CCTHADS ngày 02/5/2019, nội dung giải quyết tại Quyết định 55/QĐ-UBND không còn phù hợp với thực tế.

Về phiếu lấy ý kiến khu của dân cư ngày 22/11/2016, ông T chỉ thống nhất vài ý kiến của ông Đ và bà Đ1 về việc họ không nhớ rõ thời điểm có căn nhà của

ông C và ông N, cũng như vị trí chính xác của hai căn nhà này. Khu vực có hai căn nhà của ông N và ông C nằm sâu trong khu đất của ông xung quanh cây cối mọc um tùm, từ bên ngoài khó mà nhìn rõ được, ngoài ra các phiếu lấy ý kiến còn lại là những người ở xa khu vực có căn nhà của ông C, ông N và họ còn rất trẻ không thể sử dụng ý kiến của họ cho rằng nhà có từ năm 2001. Việc người bị kiện sử dụng Phiếu ý kiến cư dân với nội dung không xác định rõ, trong khi Biên bản xác minh của Tòa án huyện B ngày 20/10/2003 và Biên bản giao quyền sử dụng đất của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B ngày 20/3/2015 lại không xem xét, các văn bản này lẽ ra phải có giá trị pháp lý cao hơn các phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do Ủy ban nhân dân xã T lập năm 2016.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án dân sự giữa mẹ ông T là cụ Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị T và các con của bà T, trong đó có ông N, ông C, không ghi nhận có căn nhà của ông C và ông N, Bản án số 1259/2014/DS-PT của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật và đã thi hành án xong. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người bị kiện cho rằng vụ án này đang bị kháng nghị giám đốc thẩm vì không xem xét căn nhà của ông C, ông N trên đất là không đúng, Thông báo số 43/TB-DS-GQKT2 ngày 17/01/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định tại Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 20/3/2015 của Chi cục Thi hành án huyện B thể hiện trên thửa đất 1348, 1350 không có công trình xây dựng, quá trình giải quyết vụ án ông C và ông N cũng không có yêu cầu độc lập, vì thế không có căn cứ chấp nhận kháng nghị.

Người bị kiện đã không quản lý chặt chẽ để nhà bà T lấn đất và nhà tạm của ông C, ông N cất trên đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi. Khi ông T có yêu cầu xử lý theo quy định người bị kiện lại căn cứ vào những tài liệu không có giá trị pháp lý, bỏ qua các tài liệu có giá trị pháp lý cao hơn để giải quyết là nhiều lần trực tiếp xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Từ những cơ sở trên ông T đề nghị tòa án giải quyết chấp nhận kháng cáo của ông.

\* Đại diện người bị kiện ông Nguyễn Văn T trình bày: Người bị kiện Ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 căn cứ vào các tài liệu bản đồ quan các thời kỳ, các biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã T, phiếu lấy ý của khu dân cư lập năm 2016, đối với công văn số 1464/CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B đã được giải tỏa theo Văn bản số 1073/CCTHADS ngày 02/5/2019, sau thời điểm ban hành Quyết định 55/QĐ-UBND. Hiện nay, Bản án số 1464/CCTHADS đang bị kháng nghị giám đốc thẩm theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B vì không xem xét căn nhà của ông C và ông N trên đất tranh chấp. Người bị kiện xác định về nội dung cũng như trình tự ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND là đúng quy định, vì thế đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông Nguyễn Bá T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn T trình bày: Thống nhất với ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá T:

Tính hợp pháp của kháng cáo: Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B. Ngày 25/11/2019, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Bá T. Ngày 25/11/2019, ông T nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và Tòa án ban hành Thông báo kháng cáo, thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 204, khoản 1 Điều 206, Điều 209 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về thẩm quyền ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B là phù hợp với thẩm quyền của Ủy ban nhân dân được quy định trong Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật khiếu nại năm 2012 và Luật đất đai năm 2013.

Về nội dung kháng cáo: Phần diện tích đất 1.048 m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1350, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796/QSĐĐ/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/7/1993 cho cụ Nguyễn Thị T1 và cụ Nguyễn Văn L. Cụ Nguyễn Văn L mất năm 1993, cụ Nguyễn Thị T1 mất năm 2011. Ông Nguyễn Bá T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu hộ gia đình bà Nguyễn Thị T giao trả phần đất mà hộ bà T lấn chiếm.

Căn cứ biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất của Ủy ban nhân dân xã T lập ngày 10/6/2009, ngày 17/6/2009, ngày 30/6/2009 đã ghi nhận nội dung Ủy ban nhân dân xã T tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và bà T cùng các con cất nhà lấn sang phần đất của gia đình ông tại thửa 1350, tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992) đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993 cho ông Nguyễn Văn L (đã chết), hiện ông T là đại diện hộ gia đình đứng tên trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số 6769/DĐBĐ-VPTP (1/2) ngày 04/3/2009 của Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (đo ngày 10/12/2008), đo theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện B với mục đích bổ túc hồ sơ tranh chấp. Theo bản đồ thể hiện vị trí các công trình, căn nhà của bà T thuộc thửa 1349, một phần thửa 1350, tờ bản đồ 02/TLCL 1992 đã có hiện trạng như hiện nay.

Bản án số 02/2014/DS-ST ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện B và Bản án số 1259/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và bà T có liên quan đến các thửa đất gồm 1260, 1261, 1348 tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992) mà ông Nguyễn Bá T khiếu nại.



Ngày 09/12/2016, Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường TP. HCM đo đạc và xuất Bản đồ hiện trạng vị trí, xác định ranh (số Hợp đồng 122797/DĐBĐ ngày 13/01/2017) xác định thời điểm tạo lập các công trình trước thời điểm tranh chấp, đo đạc ngày 10/12/2008. Ngày 06/12/2018, ông T cung cấp bản đồ hiện trạng vị trí ngày 06/8/2009, đo ngày 10/12/2008, thể hiện vị trí các công trình, căn nhà tương ứng với bản đồ hiện trạng vị trí ngày 04/3/2009, nhà của bà T, ông C và ông N tương ứng các thửa 1348, 1349, 1350, tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992).

Ngày 08/8/2016, Ủy ban nhân dân xã T có lập biên bản về việc xác minh thời điểm xây dựng nhà của ông C và ông N, các hộ dân thống nhất có ý kiến thời điểm xây dựng căn nhà của ông C và ông N là từ năm 2001, ở ổn định từ đó đến nay.

Ngày 22/11/2016, Ủy ban nhân dân xã T lập phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm tạo lập nhà, xác nhận nhà ông C và ông N có thời điểm xây dựng vào năm 2001-2002; nhà bà T xây dựng năm 1984, nhà bà Bảy xây dựng năm 2007, còn vị trí thì không xác định được. Phiếu ý kiến trên có ý kiến xác nhận của ông T.

Như vậy, các công trình này có trước thời điểm tiến hành đo đạc ngày 10/12/2008, có trước Bản án số 02/2014/DS-ST ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện B và Bản án số 1259/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ngày 25/01/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với ông T.

Nhận thấy, Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá T đối với Công văn số 971/UBND ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân xã T là đối tượng khởi kiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Tại đoạn 2 Điều 1 của Quyết định số 55/QĐ-UBND không chấp nhận một phần khiếu nại của ông T yêu cầu tháo dỡ 03 căn nhà của bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn C và ông Lê Văn N nên ông T mới khởi kiện quyết định này.

Tuy các ông bà T, C, N có liên quan đến Quyết định số 55/QĐ-UBND nhưng không có ai yêu cầu tham gia tại cấp sơ thẩm và Tòa án chấp nhận theo quy định Khoản 10, Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Đồng thời về nội dung cũng đã bác yêu cầu khởi kiện của ông T, nên không ảnh hưởng đến 03 người này, vì vậy không cần thiết hủy án. Việc tranh chấp tài sản nếu các đương sự khởi kiện thì giải quyết vụ án dân sự khác.

Từ phân tích trên, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá T, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện làm trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Bá T:

Người khởi kiện ông Nguyễn Bá T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy Quyết định 55/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T thực hiện cưỡng chế đối với các công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp của ông Lê Văn C, ông Lê Văn N và nhà của bà Nguyễn Thị T trên phần đất của ông.

Xét: Thửa đất số 1348 tờ bản đồ 02 (tài liệu chính lý năm 1992), nay thuộc một phần thửa 518 tờ bản đồ số 26 (tài liệu năm 2004) do ông Nguyễn Bá T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 005429 ngày 28/4/2016; thửa đất số 1350 tờ bản đồ 02 (tài liệu chính lý năm 1992) do ông Nguyễn Bá T đứng tên tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796QSDĐ/1993 ngày 17/7/1993.

Tại Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 122797/ĐĐBĐ ngày 13/01/2017 của Trung Tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, đo đạc theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã T xác định hiện trạng 03 căn nhà của bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn N và ông Lê Văn C, cụ thể nhà của bà T kết cấu mái tôn vách tôn hiên diện tích  $87,7m^2$  nằm trên hai thửa đất 1349 ( $48m^2$ ) và thửa 1350 ( $39,7m^2$ ); nhà của ông C và ông N liền nhau, kết cấu mái tôn vách tôn tổng diện tích  $98m^2$  nằm trên hai thửa đất 1348 ( $41m^2$ ) và 1350 ( $57m^2$ ).

Tại Quyết định số 55/QĐ-UBND, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T đã căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 122797/ĐĐBĐ ngày 13/01/2017, Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐĐBĐ/VPTP (1/2) ngày 04/3/2009 và Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐĐBĐ/VPTP (1/2) ngày 06/8/2009 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ để xác định diện tích biến động của 03 căn nhà của bà T, ông C và ông N. Tuy nhiên, thực tế người bị kiện chỉ sử dụng số liệu tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐĐBĐ/VPTP (1/2) ngày 04/3/2009 cho rằng tại thời điểm đo đạc ngày 10/12/2008 nhà của bà T có diện tích  $86,6m^2$ , nhà của ông C và ông N diện tích  $60m^2$ , trong khi Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐĐBĐ/VPTP (1/2) ngày 04/3/2009 đã được thay thế bằng Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐĐBĐ/VPTP (1/2) ngày 06/8/2009, số liệu của hai bản đồ ngày 04/3/2009 và ngày 06/8/2009 là khác nhau, cụ thể tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 6769/ĐĐBĐ/VPTP (1/2) ngày 06/8/2009 căn nhà của bà T chỉ có  $42m^2$  thuộc thửa 1349 và công trình xây dựng kết cấu mái tôn vách tôn tại thửa 1348 có diện tích  $33m^2$ , ông T cho rằng vào năm 2008 phần đất này gia đình ông cất chòi gà, chòi vịt, chòi heo của gia đình ông, kết cấu nhà tạm vách tôn mái tôn, tùy vào điều kiện thời tiết nên việc chăn nuôi không ổn định.

Theo Tài liệu bản đồ địa chính 2004 do người bị kiện cung cấp có thể hiện căn nhà của bà T nhưng không xác định diện tích vị trí thửa đất có căn nhà, không thể hiện căn nhà của ông C và ông N; theo tài liệu bản đồ 1992 đã áp ranh trên nền bản đồ địa chính 2004 có thể hiện căn nhà của bà T có một phần lấn sang thửa 1350 nhưng không xác định diện tích, không thể hiện căn nhà của ông C, ông N.

Các tài liệu Biên bản xác minh ngày 20/10/2003 của Tòa án nhân dân huyện B có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T về nguồn gốc quá trình sử dụng đất thể hiện thửa đất 1348 là đất ao, không có công trình trên đất. Biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 20/3/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B cũng thể hiện hiện trạng thửa 1348 tại thời điểm lập biên bản là đất ao.

Tại Bản án số 02/2014/DS-ST ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện B và Bản án số 1259/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện tranh chấp với bà Nguyễn Thị T trong đó có thửa đất số 1348 tờ bản đồ 02, ông Nguyễn Bá T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tám; ông Lê Văn N và ông Lê Văn C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; nội dung bản án không có thể hiện căn nhà của ông C và ông N trên thửa 1348, ông C và ông N cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, bản án này đã có hiệu lực pháp luật và đã thi hành xong.

Người bị kiện xác định căn nhà của ông C và ông N có từ năm 2001-2002 căn cứ vào Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư vào các ngày 08/8/2016, 14/9/2016 và ngày 22/11/2016, ông T cho rằng các phiếu lấy ý kiến này không khách quan vì đa phần người được lấy ý kiến còn rất trẻ, ở xa khu vực tranh chấp, nội dung ý kiến của những người này đều không xác định rõ về thời gian và vị trí có căn nhà của ông C và ông N.

Như vậy, qua xem xét, đối chiếu vào các tài liệu chứng cứ nêu trên, cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét toàn diện các chứng cứ trong vụ án, không đưa bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn C và ông Lê Văn N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Từ những sai sót nghiêm trọng của bản án sơ thẩm, thấy cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện B để xét xử lại theo quy định.

Các nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Bá T sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Bá T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ phân tích trên thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là không phù hợp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện B để giải quyết lại theo quy định.

2. Về án phí sơ thẩm: Sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

**3. Về án phí phúc thẩm:** Ông Nguyễn Bá T không phải nộp. Hoàn trả cho ông T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0008920 ngày 25/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Lê Hồng Phụng**