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: 228/2018/HC-PT
Ngày 27 - 6 - 2018
V/v Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - 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 Cao Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 35/2018/TLST-HC ngày 16 tháng 01 năm 2018 về việc "Khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2017/HC-ST ngày 27 tháng 3 năm 2017 của Toà án nhân dân Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 693/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Trương Phú H, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp Th 1, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Cao Văn B - Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn K, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Th1, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Chí Ph – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Phú H, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp Th 1, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trương Phú H trình bày: Năm 1992 ông được Ủy ban nhân dân xã Tr giao một phần đất có diện tích 150m^2 (đất T). Ngày 13/12/1995, Ủy ban nhân dân huyện Th2 (cũ) chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 64m^2. Ông có khiếu nại nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Ngày 05/7/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 2216/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông. Theo đó, buộc ông phải tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất có diện tích 46m^2 mà không bồi thường thiệt hại.

Đến ngày 04/10/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 2960/QĐ-CC cưỡng chế thi hành Quyết định 2216/QĐ-KPHQ nêu trên.

Ngày 13/10/2016, ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ các Quyết định 2216/QĐ-KPHQ, Quyết định 2960/QĐ-CC do ban hành không đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 20/10/2016, ông H có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, tạm ngưng thi hành Quyết định 2216/QĐ-KPHQ và Quyết định 2960/QĐ-CC. Cùng ngày Tòa án đã ra Quyết định số 02/QĐ-ADBPKCTT buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tạm ngưng thi hành hai quyết định nêu trên.

Ngày 20/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 3225/QĐ-UBND giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông, diện tích là 35m^2, số tiền 52.500.000 đồng. Phần đất này trước đó ông đã được giao nhưng bị cấp thiếu.

Ngày 09/01/2017, ông H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy một phần Quyết định 3225/QĐ-UBND phần có thu tiền sử dụng đất số tiền 52.500.000 đồng.

Đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định 3225/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Trương Phú H. Xét thấy: Nếu gia đình ông H không đồng ý với nội dung Quyết định 3225/QĐ-UBND thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ thu hồi lại và không giao đất cho hộ ông H. Còn việc giao đất có thu tiền sử dụng đất là xuất phát theo nhu cầu sử dụng chỗ ở của các hộ dân, đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện trên cơ sở quy định pháp luật hiện hành và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận. Do đó, Quyết định 3225/QĐ-UBND được ban hành đúng quy định pháp luật.

- Đối với Quyết định 2216/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2016 và Quyết định

2960/QĐ-CC ngày 04/10/2016 được ban hành đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền.

+ Về nội dung các quyết định bị kiện được ban hành đúng quy định pháp luật. Bởi phần đất ông H đang sử dụng đều nằm trong quy hoạch cụm dân cư vùng ngập lũ xã Tr. Bao gồm phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 64m^2 và 81m^2 nằm ngoài giấy. Phần diện tích 81m^2 này là thuộc diện tích 11.695m^2, các thửa 1123, tờ bản đồ số 02 Ủy ban nhân dân xã Tr quản lý. Như vậy, việc ông H xây dựng nhà sử dụng trên phần đất 46m^2 là vi phạm Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai (đã trừ đi 35m^2 giao đất có thu tiền). Do đó, người bị kiện vẫn giữ nguyên các quyết định bị kiện.

Tại phiên tòa hôm sơ thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Đại diện người bị kiện vẫn giữ nguyên nội dung các quyết định bị kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2017/HC-ST ngày 27/3/2017, Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Áp dụng: Điều 30, Điều 32, điểm c khoản 2 Điều 74, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 65, Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012; Điều 10, Điều 31, Điều 34 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuvên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phú H về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định 3225/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phú H về việc yêu cầu hủy toàn bộ các Quyết định 2216/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2016 và Quyết định 2960/QĐ-CC ngày 04/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐ-ADBPKCTT ngày 20/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tạm ngưng thi hành Quyết định 2216/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2016 và Quyết định 2960/QĐ-CC ngày 04/10/2016 thì sẽ không còn hiệu lực khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/3/2017, ông Trương Phú H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H; hủy toàn bộ các Quyết định 2216/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2016 và Quyết định 2960/QĐ-CC ngày 04/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ; hủy một phần Quyết định 3225/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Trương Phú H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu huỷ 03 Quyết định đã khởi kiện, đối với Quyết định 3225/QĐ-UBND yêu cầu hủy một phần có thu tiền sử dụng đất số tiền 52.500.000 đồng.

Luật sư bảo vệ cho người khởi kiện cho rằng các Quyết định được ban hành căn cứ pháp luật không đúng. Ông H được giao đất từ năm 1992, sử dụng liên tục ổn định, không có tranh chấp và không có quyết định nào thu hồi suốt thời gian sử dụng. Uỷ ban nhan dân xã Tr được giao đất sau khi ông H được giao đất, việc xã đăng ký và được cấp đất trùng trên đất ông H được giao trước đã xây dựng nhà ở là cơ quan nhà nước không đúng. Ông H hoàn toàn không có lấn chiếm, nên các quyết định thu hồi, cưỡng chế thu hồi đất và giao đất có thu tiền đều sai, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa án sơ thẩm, huỷ các quyết định của Uỷ ban.

Người bị kiện trình bày: Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Cho rằng các quyết định của Ủy ban nhân dân huyện C và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành đúng quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu về chấp hành pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, của đương sự; phân tích các chứng cứ có ở hồ sơ, ý kiến của đương sự, luật sư, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện, huỷ bản án sơ thẩm để đưa Uỷ ban nhân dân xã Tr tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận, quan điểm của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Ngày 05/7/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 2216/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trường hợp không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, buộc khôi phục hiện trạng của đất; ngày 04/10/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 2960/QĐ-CC cưỡng chế thi hành Quyết định 2216/QĐ-KPHQ; ngày 13/10/2016 ông H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ hai quyết định trên.

[2] - Ngày 20/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 3225/QĐ- UBND giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Trương Phú H. Ngày 09/01/2017, ông H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy một phần Quyết định 3225/QĐ-UBND nêu trên. Xét đây là các quyết định hành chính được ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai nên quan hệ tranh chấp là "Khiếu kiện quyết định hành chính" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[3] - Xét tính pháp lý của Giấy chứng nhận giao đất ngày 31/8/1992 của Ủy ban nhân dân xã Tr thì thấy rằng: Theo quy định tại Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 thì chỉ có Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh mới có thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất. Tức tại thời điểm này Uỷ ban nhân dân xã giao là không đúng thẩm quyền, lỗi này do cơ quan nhà nước, không phải lỗi của người sử dụng đất. Giấy này vẫn có ý nghĩa ông H được giao đất 150m^2 và hiện chỉ sử dụng 145m^2, như vậy ông không có lấn chiếm ngoài đất Uỷ ban xã giao. Ông H đã sử dụng 24 năm, án sơ thẩm nhận định: Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 để thu hồi là không đúng, vì Luật này đã hết hiệu lực.

[4] - Nguồn gốc phần đất này là ông H mua lại của Ủy ban nhân dân xã Tr năm 1985, đến ngày 31/8/1992 được Ủy ban nhân dân xã Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H sử dụng từ đó đến nay không ai tranh chấp, do đó theo quy định tại điểm b, d, và g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất là có cơ sở. Bởi lẽ, theo Điều 100 Luật Đất đai 2013 quy định các trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

[5]- Xét thấy, ngày 29/3/1996 Ủy ban nhân dân xã Tr mới có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 18.481m^2, gồm các thửa 555, 1123, 512, 501, 502 thuộc tờ bản đồ 02, có bao gồm luôn phần đất 81m^2 ngoài giấy của ông H (BL46); đến ngày 12/7/2002 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ phê duyệt quy hoạch công trình cụm dân cư vượt lũ xã Tr theo Quyết định 2226/QĐ-CT.UB và ngày 01/11/2002, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Th2 cũ ban hành Quyết định 2577/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm dân cư vượt lũ xã Tr (có bao gồm các phần đất ông H đang sử dụng). Các Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, ông H đã sử dụng trước đó khi ban hành các quyết định trên chưa có quyết định thu hồi đất ông H trước khi Uỷ ban xã đăng ký và ban hành quyết định quy hoạch nên sau này có thu hồi đất phải áp dụng chính sách tại thời điểm thu hồi.

[6]- Do đó, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Phú H; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H huỷ các Quyết định 2216/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, Quyết định 2960/QĐ-CC ngày 04/10/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về cưỡng chế thi hành Quyết định 2216 và huỷ một phần Quyết định 3225/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C về thu tiền sử dụng đất số tiền 52.500.000 đồng.

[7]- Từ những phân tích trên, có cơ sở để chấp nhận chấp nhận đề nghị của luật sư bảo vệ cho người khởi kiện; không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện. Không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Pháp

lệnh án phí, lệ phí Toà án.

Án phí phúc thẩm: Ông Trương Phú H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 và khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của ông Trương Phú H.

Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 30, Điều 32, điểm c khoản 2 Điều 74, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015; điểm b, d, và g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phú H. Hủy toàn bộ các Quyết định 2216/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định 2960/QĐ-CC ngày 04/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về cưỡng chế thi hành Quyết định 2216.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phú H về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định 3225/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C. Huỷ một phần Quyết định 3225/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C về thu tiền sử dụng đất số tiền 52.500.000 đồng.

- Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐ-ADBPKCTT ngày 20/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tạm ngưng thi hành Quyết định 2216/QĐ-KPHQ ngày 05/7/2016 và Quyết định 2960/QĐ-CC ngày 04/10/2016 thì sẽ không còn hiệu lực khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa án.

Án phí:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm,

- Trả ông Trương Phú H 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, theo biên lai thu số 000072 ngày 19/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Trả ông Trương Phú H 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu số 000205 ngày 03/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện

thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Trần Xuân Minh **Hoàng Thanh Dũng** **Trương Văn Bình**