

Bản án số: 981/2024/HC-PT  
Ngày 10 – 9 – 2024  
V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực đất đai”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Hà Huy Cầu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 558/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 2584/2023/HC-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 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 2803/2024/QĐPT-HC ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Lê Viêt H, sinh năm 1965. Địa chỉ: D đường M, Khu phố A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1. Ông Bùi Văn T, sinh năm: 1982. Địa chỉ: C T, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Số A đường số A, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T;

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T:

1. Ông Phan Bá T1 - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Dương Thành N - Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị - Môi trường Ủy ban nhân dân phường L, thành phố T (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1958 (có mặt);

2. Bà Vũ Thị H1 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: A B, tổ A, khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Lê Viết H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/8/2017, ngày 10/6/2020 các biên bản đối thoại, các lời trình bày tại tòa, người khởi kiện ông Lê Viết H trình bày:*

Phần đất có diện tích đất 397,6m<sup>2</sup> trên đó có căn nhà không số tổ A, khu phố A, đường số A, phường L, quận T do ông Lê Viết H quản lý, sử dụng. Phần đất trên có nguồn gốc là của ông Lê Văn Ú sang nhượng cho ông Lê Ngọc T2 vào tháng 5/1993 có ghi nhận vị trí khu đất: phía Đông giáp mương nước thải dài 63m; phía Tây giáp tường rào Bệnh viện Đ dài 64,5m; phía Nam giáp đường đi dài 34m và phía Bắc giáp ao hồ dài 34m.

Tháng 5/1993 ông Lê Văn T3 mua lại của ông Ú. Ngày 01/01/2002, 06 hộ dân gồm: Ông Đinh Ngọc K (hiện đất đã cho con rể Vũ Văn T4), ông Nguyễn Xuân T5 (đã chết năm 2015) có vợ bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị D (đã chết năm 2016) có em ruột ông Trần Văn H2, bà Vũ Thị H1 (đã cho đất ông Lê Viết H), ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mai V cùng mua đất của ông Lê Ngọc Trình diện tích khoảng 2000m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà tạm (phần đất này có nguồn gốc do ông Lê Văn Ú khai phá).

Sau khi mua đất xong, 06 hộ chia đất trong đó ông Lê Viết H diện tích đất 397,6 m<sup>2</sup>. Tháng 5/2004 ông H xây nhà cấp 4, không có xin phép xây dựng nên đã bị lập biên bản vi phạm ngày 10/4/2004 nhưng không có quyết định xử phạt. Ông H sử dụng đất, nhà ổn định từ đó đến nay, không có ai tranh chấp, không bị Nhà nước xử phạt, ngăn chặn.

Nhà, đất trên đã được ông Lê Ngọc T2 nộp thuế trước khi bán cho 06 hộ dân từ năm 1993 - 1995. Từ năm 1996 đến khi 06 hộ dân không đóng thuế. Khi ông H sử dụng đất đến nay không thấy cơ quan Nhà nước thu thuế.

Ngày 20/7/2017, Ủy ban nhân dân phường L biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai lý do ông H chiếm đất, vi phạm Khoản 2 Điều 16 Nghị định 102/2014.

Ngày 10/8/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định 4878 áp dụng khắc phục hậu quả đối với ông Lê Viết H. Không đồng ý nên ông H đã khởi

kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và được thụ lý số 358/2017/TLST-HC ngày 14/9/2017.

Ngày 14/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định 2500/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Lê Viết H. Không đồng ý ông H đã khởi kiện tại Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh và được thụ lý số 227/2020/TLST-HC ngày 24/6/2020.

Ngày 14/9/2023 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1700/2023/QĐNVA nhập 02 vụ án nêu trên thành vụ án thụ lý số 358/2017/TLST-HC ngày 14/9/2017.

Nay ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy Quyết định số 4878/QĐ-KPHQ ngày 10/8/2017 và Quyết định 2500/QĐ-CCXP ngày 14/5/2020 về cưỡng chế buộc thực hiện BPKP hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T. Lý do:

+ Quyết định này đã áp dụng Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2013 của Chính phủ để buộc ông H phải trả lại 331,9 m<sup>2</sup> đất là trái với quy định tại Điều 36, 37 của Nghị định này.

+ Quyết định này quy kết cho ông H chiếm đất trái quy định tại Khoản 2 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 và trái với tinh thần văn bản số 1606/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 04/12/2010 của T7.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T có văn bản trình bày ý kiến như sau:

1./ Vị trí - Diện tích khu đất.

Khu đất 397,6m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất số 50, 51, 52 và mương (m), tờ bản đồ số 54 - theo tài liệu năm 2004, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nguồn gốc, pháp lý sử dụng khu đất.

2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

- Trước năm 1975: Đất do Dòng chúa cứu thế thuộc tổ chức Thiên chúa giáo sử dụng làm trại chăn nuôi heo.

- Sau năm 1975: Dòng chúa cứu thế tiếp tục sử dụng, đến năm 1980 Nhà nước tịch thu theo Bản án hình sự số 269 ngày 09 tháng 9 năm 1980 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và giao cho Công ty C.

- Năm 1994, Công ty C giải thể, giao toàn bộ khuôn viên đất đai, nhà xưởng chuồng trại và tài sản cố định cùng vốn lưu động của cơ sở trại heo cho Huyện ủy T8 quản lý sử dụng (Biên bản giao nhận cơ sở chăn nuôi heo lập ngày 05 tháng 02 năm 1994).

- Ngày 25 tháng 3 năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 157/QĐ-UB về việc chuyển giao Cơ sở chăn nuôi heo (thuộc Công ty C đã giải thể) cho Văn phòng T8 quản lý.

- Năm 2001, Ủy ban nhân dân quận T giao cho Công ty C (nay là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận C) xác định ranh đất, cắm mốc và cử người trông coi (theo Văn bản số 679/UB ngày 13/8/2001 của Ủy ban nhân dân quận T).

Tháng 6/2001, Công ty C hợp đồng giao cho ông Lê Ngọc T2 là Phó Ban điều hành khu phố 1 phường L (nơi tọa lạc của khu đất) quản lý và bảo vệ khu đất này (theo hợp đồng giao việc số 73/HĐ ngày 19/6/2001 của Công ty C). Năm 2002, Công ty C và quản lý nhà Thủ Đức hợp đồng giao Ủy ban nhân dân phường L quản lý bảo vệ khu đất đến nay.

Ngày 21/11/1997, Ban Tài chính Quản trị Thành ủy Thành phố H ban hành Văn bản số 495/CV/TCQT-SXKD chấp thuận giao cơ sở chăn nuôi heo Quyết Thắng cho Công ty X1 và Kinh doanh (viết tắt Công ty X1) X1 làm thủ tục lập dự án đầu tư khai thác 9,68ha (viết tắt khu đất 9,68ha) trong đó có 8,0793ha ghi nhận: diện tích đất mùa 122.445m<sup>2</sup>, lô số 28 và một phần lô 127, 128, 129 do UBND xã T đăng ký theo Tài liệu 299/TTg nay thuộc ấp G, phường L, quận T.

Ngày 24/12/1999, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 1772/VP-QLĐT chấp thuận Văn bản số 14066/KTST-QH ngày 19/11/1999 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố về địa điểm khu xử lý bùn Nhà máy nước BOT LYONNAISE VIETNAM tại khu đất 9,68ha trước đây giao cho Công ty X1 và đã hoán đổi tại vị trí khác.

Khu đất 9,68ha nằm cạnh Bệnh viện Đ, UBND quận T giao cho Công ty C và Quản lý nhà (viết tắt Công ty CTGTĐT&QLN) Thủ Đức phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (viết tắt Phòng QLĐT) quận T và UBND phường L tiến hành xác định ranh đất, cắm mốc và cử người trông giữ cụ thể là giao cho ông Lê Ngọc T2 – Phó Ban điều hành Khu phố 1, phường L quản lý, bảo vệ để kiểm tra các hộ xây dựng trái phép, không để lấn chiếm đất và nhận tiền khoán việc 500.000 đồng/tháng theo Văn bản số 679/UB ngày 13/8/2001 và Hợp đồng giao việc (viết tắt Hợp đồng GV) số 73/HĐ ngày 19/6/2001. Sau đó, giao khu đất này lại cho UBND phường L quản lý, bảo vệ theo Hợp đồng GV số 09/HĐGV ngày 29/5/2002 và số 13/HĐGV ngày 15/6/2007 cho đến nay.

Ngày 22/7/2009, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 5331/VP-ĐTMT về chấp thuận đề nghị của Tổng Công ty C1 theo Văn bản số 3199/CTCT-DACN ngày 07/7/2009 triển khai thực hiện xây dựng Khu xử lý bùn Nhà máy nước T nêu tại Văn bản số 7646/UBND-ĐTMT ngày 08/11/2007 và số 960/UBND-ĐTMT ngày 13/02/2008 của UBND Thành phố.

Thực hiện Văn bản số 2261/VPCP-QHQT ngày 10/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ cho phép bổ sung dự án và Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 26/8/2009 của UBND Thành phố duyệt dự án hỗ trợ kỹ thuật chuẩn bị dự án đầu tư Khu xử lý bùn Nhà máy nước T, UBND quận T lập dự án bồi thường giải phóng mặt bằng của khu đất 9,68ha để xây dựng trường học và Khu xử lý bùn nêu trên theo Thông báo số 872/TB-VP của UBND Thành phố.

Ngày 02/02/2015, UBND phường L ban hành Thông báo số 11/TB-UBND về việc thu hồi mặt bằng trên khu đất thuộc một phần khu đất 9,68ha để thực hiện xây dựng trường mầm non và trung học phổ thông theo Quyết định số 4663/QĐ-UBND ngày 28/3/2013 của UBND Thành phố (qui hoạch đất giáo dục) kèm Bản đồ qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường L, phường L, quận T.

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

Từ năm 1975 khu đất thuộc xã T, huyện T quản lý, năm 1987 thuộc xã T, huyện T quản lý. Đến năm 1997 chia tách quận, khu đất thuộc phường L, quận T quản lý.

- Theo tài liệu 299/TTg: thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ thứ 2 (xã T) do Ủy ban nhân dân xã T đăng ký sử dụng.

- Theo tài liệu bản đồ năm 2004: thuộc một phần các thửa đất số 50, 51, 52, tờ bản đồ số 54, do Ủy ban nhân dân Phường L quản lý.

### 3./ Diễn biến xử lý vi phạm hành chính:

Ngày 20 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường L Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 26/BB-VPHC đối với ông Lê Viết H, địa chỉ thường trú: D22 M, khu phố A, phường T, quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó xác định thời điểm vi phạm là “Tháng 01 năm 2002”.

Ngày 21 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường L có Văn bản số 485/UBND về việc đề xuất xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Viết H.

Ngày 10/8/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định 4878 áp dụng khắc phục hậu quả đối với ông Lê Viết H, địa chỉ thường trú: D22 M, khu phố A, phường T, quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, đã có hành vi chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở diện tích 397,6 m<sup>2</sup> (thuộc khu đất 9,68ha trại heo Huyện ủy cũ) do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Lý do không ra quyết định xử phạt: Hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm vi phạm: tháng 01 năm 2002).

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường L tổ chức công bố và giao Quyết định số 4878/QĐ-KPHQ ngày 10 tháng 8 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T cho ông Lê Viết H.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T ra Quyết định 2500/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện BPKP hậu quả đối với ông Lê Viết H.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T nhận thấy đã thực hiện đúng quy định pháp luật, quy trình, thủ tục đối với việc ban hành Quyết định nêu trên. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ kiện hành chính của ông Lê Viết H theo quy định pháp luật tuyên bác đơn khởi kiện của ông Lê Viết H.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X, bà Vũ Thị H1 được triệu tập hợp lệ nhưng không có văn bản, ý kiến trình bày.

Tòa án đã tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại theo quy định.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 2584/2023/HC-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:*

Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điểm a Khoản 2 Điều 193; Điều 206 ; Điều 213 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật xử lý vi phạm hành chính cùng các Điều Luật đã viện dẫn

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Viết H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4878/QĐ-KPHQ ngày 10/8/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định 2500/QĐ-CCXP ngày 14/5/2020 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T.

*Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.*

Ngày 02/01/2024, Người khởi kiện ông Lê Viết H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, theo hướng hủy Quyết định số 4878/QĐ-KPHQ ngày 10/8/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định 2500/QĐ-CCXP ngày 14/5/2020 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:* Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến nguồn gốc khu đất diện tích 397,6m<sup>2</sup> của ông H đang sử dụng thuộc khu đất có diện tích khoảng 1,6ha không nằm trong ranh cơ sở chăn nuôi heo (diện tích 8,60ha), có vị trí nằm giữa nương nước (ngăn cách Cơ sở chăn nuôi heo) và tường rào Bệnh viện Đ. Đến nay vẫn không có quyết định nào liên quan đến việc giao khu đất 9,6ha (bao gồm cả 1,6 ha nêu trên). Không xem xét đến việc ông Lê Văn Ú khai phá đất hoang sử dụng từ năm 1991 và kê khai đóng thuế được xác nhận của ông Lê Ngọc T2. Cũng như không xem xét quá trình thực hiện chính sách kê khai nhà đất của Nhà nước 02/2003 của ông Lê Văn Ú. Việc sử dụng đất của ông Ú, ông T2 và ông H là công khai, liên tục cho đến nay; Ông T2 đã có kê khai nộp thuế sử dụng đất (có nhà) từ năm 1992 đến năm 1995; Về quy hoạch sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố H thống nhất không xây dựng khu xử lý bùn Nhà máy nước T tại vị trí nêu trên. Theo “Danh sách xác định các hộ dân trong khu trại heo” của UBND phường L ngày 21/3/2007 gồm các hộ mua bán trái phép, các hộ lấn chiếm không có tên ông H, ông Ú và ông T2; Ông Lê Văn Ú, Lê Ngọc T2, bà Lê Kim H4 vợ ông M đều thừa nhận ông H đã thực tế sử dụng 397,6m<sup>2</sup> từ 2002 đến nay không có tranh chấp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:* Yêu cầu khởi kiện của ông H là không có cơ sở, vì phần đất 397,6m<sup>2</sup> là đất công, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông H.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết như sau:*

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Viết H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4878/QĐ-KPHQ ngày 10/8/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định 2500/QĐ-CCXP ngày 14/5/2020 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T là có căn cứ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **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; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Viết H đúng về hình thức, nội dung và nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố thành phố T có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự không kháng cáo được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền và thời hiệu giải quyết vụ án: Ông Lê Viết H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4878/QĐ-KPHQ ngày 10/8/2017 và Quyết định 2500/QĐ-CCXP ngày 14/5/2020 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T). Các quyết định hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định đây là vụ án “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai” còn thời hiệu khởi kiện nên thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

Theo Trích sao Sổ địa bộ số 2671/TS-TTĐK; số 2672/TS-TTĐK-KT ngày 27/11/2008; Văn bản số 27780/TTĐK-KT ngày 28/11/2008 của Trung tâm T9 và Đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thể hiện:

\* Diện tích trồng hoa màu 26.550m<sup>2</sup> thuộc lô 169, 170 (số BD 113 cũ).

\* Diện tích đất 200.850m<sup>2</sup>, loại đất ruộng, thuộc lô 171, 172 (số BD 112 cũ), tờ BD thứ 2 tọa lạc tại xã L là của Địa phận Công giáo S (Dòng Chúa cứu thế) đứng bộ trước năm 1975.

Phần diện tích đất nêu trên:

-Theo tài liệu 299/TTg: thuộc một phần các thửa 27, 28 tờ số 2 xã T, huyện T;

-Theo tài liệu 02/CT-UB:

+ Tờ số 16: trọn các thửa 107 - 114; 116 - 118; 124 -127; và 01 phần các thửa số 115; 119 và 01 phần đường;

+Tờ số 17: trọn các thửa số 98, 99,104 – 128; 191 -210; 326 -351; và 01 phần các thửa số 1 -6; 100 – 103 và 01 phần đường xã T, huyện T.

-Theo BĐĐC năm 2004: thuộc một phần các thửa số 45 đến 64 tờ BĐ số 54 .

Trước năm 1975 đất do Dòng chúa cứu thế thuộc tổ chức Thiên chúa giáo sử dụng làm trại chăn nuôi heo. Ngày 09/9/1980 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên “*Tịch thu toàn bộ các cơ sở tại T .... Giao cho chính quyền quản lý và sử dụng cho lợi ích công cộng*”, trong đó có trại chăn nuôi heo Quyết Thắng được UBND xã T, huyện T kê khai diện tích đất mùa 122.445m<sup>2</sup>. Từ đó, bàn giao cơ sở chăn nuôi heo với diện tích 8,0798 ha cho Văn phòng T8 tiếp nhận quản lý ngày 25/3/1994. Sau đó đến năm 1998, tiếp tục chuyển giao cho Công ty X1 tiếp nhận, quản lý với tổng diện tích 9,68 ha gồm 8,0798 ha trong đó có thửa 28 (phân chiết A-28) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 112/97/ĐĐĐC-KT ngày 12/3/1998 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 để thực hiện Dự án đầu tư khai thác khu đất cơ sở C2.

Ngày 24/12/1999 của UBND Thành phố ban hành văn bản số 1772/VP-QLĐĐ chấp thuận đề nghị của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố về hoán đổi diện tích 9,68 ha tại vị trí khác cho Công ty X1 do khu đất này được bố trí khu xử lý bùn nhà máy nước BOT.

Đồng thời, tạm thời giao cho Công ty công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T quản lý. Ngày 19/6/2001 cho Công ty C ký hợp đồng bảo vệ với ông Lê Ngọc T2 với thời hạn 01 năm kể từ ngày 19/6/2001. Tuy nhiên ngày 01/01/2002 ông Lê Ngọc T2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho 06 hộ dân trong đó có diện tích đất 397,6m<sup>2</sup>.

[2.2] Xét kháng cáo của người khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định, phần diện tích đất 397,6m<sup>2</sup> là thuộc khu đất 9,68 ha là do Nhà nước quản lý nên việc mua bán giữa ông Lê Viết H và Lê Ngọc T2 bằng giấy tay là không hợp pháp; ông Lê Ngọc T2 thực hiện kê khai thuế, nộp kèm hộ khẩu thường trú địa chỉ 1 tổ A, khu phố A, phường L, quận T. Thời điểm đó ông H nhập nhờ hộ khẩu nhà mẹ vợ là bà Nguyễn Thị N1 và việc truy thu thuế căn cứ theo lời khai của ông H và thời điểm nhập hộ khẩu. Tuy nhiên khu đất ông T2 kê khai và đóng thuế là thuộc khu đất công trại heo do Huyện ủy T8 quản lý. Do vậy UBND phường L đã ngừng thực hiện việc thu thuế nhà đất đối với ông T2 từ năm 2002 và đã xóa bộ thuế nhà đất đối với ông T2, số tiền ông T2 đóng thuế nêu trên đã nộp Ngân sách nhà nước và không thực hiện hoàn trả cho ông T2. Do đó, ý kiến trình bày của đại diện người khởi kiện cho rằng phần đất diện tích 397,6m<sup>2</sup> của ông H không thuộc diện tích đất đã giao cho VP Huyện ủy huyện T8 theo Quyết định số 157/QĐ-UB ngày 25/3/1994 là không có căn cứ.

[2.2.2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và thời hiệu ban hành quyết định:

Ngày 20/7/2017, UBND phường L, quận T đã lập Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 26/BB-VPHC đối với ông Lê Viết H (vắng mặt ông H) đang sử dụng nhà không số, đường số A, khu phố A, phường L, quận T do có hành vi vi phạm hành chính là chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, do Nhà nước



quản lý 8.397,6m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa số 50,51,52 tờ bản đồ số 54 (theo tài liệu đo năm 2004), thời điểm chiếm tháng 01/2002.

Ngày 21/7/2017, UBND phường L ban hành văn bản số 485/UBND gửi UBND quận T về việc đề xuất chuyển hồ sơ vi phạm của ông Lê Viết H về UBND Quận T để ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo đúng thẩm quyền.

Ngày 10/8/2017, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 4878/QĐ-KPHQ đối với ông Lê Viết H (không ra quyết định xử phạt do hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính) và buộc ông H khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và trả lại đất đã lấn chiếm 397,6m<sup>2</sup> thuộc khu đất 9,68ha trại heo Huyện ủy cũ do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Ngày 21/7/2017, UBND phường L, quận T đã tiến hành tổng đạt Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 4878/QĐ-KPHQ cho ông Lê Viết H (ông H ký nhận trực tiếp.)

Do ông Lê Viết H không tự nguyện thi hành QĐ 4878 nên ngày 14/5/2020, Chủ tịch UBND Quận T ban hành QĐ số 2500/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Lê Viết H.

Như vậy, các Quyết định số số 4878 và được Quyết định 2500 Chủ tịch UBND quận T ban hành là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 6; Điều 58; điểm c khoản 1, 2 Điều 65; điểm d Khoản 2 Điều 86 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và Khoản 2, K, Điều 10; điểm đ Khoản 1 Điều 31 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

[3] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới. Do đó Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

[1] Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Viết H. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 2584/2023/HC-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điểm a Khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 213 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật xử lý vi phạm hành chính cùng các Điều Luật đã viện dẫn;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Viết H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4878/QĐ-KPHQ ngày 10/8/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định 2500/QĐ-CCXP ngày 14/5/2020 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T.

[2] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Viết H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0031991 ngày 01/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP Hồ Chí Minh (1)
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh; (1)
- NKK; (1)
- NBK; (1)
- NLQ; (2)
- Lưu VT (6), HS (2) T.17 (BA 36)

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

**Lê Thành Long**