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: 852/2019/HC-PT
Ngày: 22/11/2019
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về việc thu hồi và hủy bỏ chứng nhận số nhà.

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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Phạm Công Mười.

- 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: Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019 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: 579/2018/TLPT-HC ngày 19 tháng 10 năm 2018 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về việc thu hồi và hủy bỏ chứng nhận số nhà".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1259/2018/HCST ngày 12 tháng 9 năm 2018 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: 3112/2019/QĐXX-PT ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Vũ Thị Th

Địa chỉ: đường Ph, Phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận 12

Địa chỉ: đường L, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 12: Ông Phan Thanh T – cán bộ Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân Quận 12, (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường T, Quận 12

Địa chỉ: đường L1, khu phố 5, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc V - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T theo Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Ủy ban nhân dân phường T, (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Ủy ban nhân dân Quận 12.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/2/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Vũ Thị Th trình bày:

Năm 2012, bà Th nhận chuyển nhượng nhà và đất từ ông Võ Văn Th1 và bà Nguyễn Thị L, diện tích 739,6m^2, thuộc thửa 634, tờ bản đồ số 16, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng, được Văn phòng Công chứng N chứng nhận. Tại văn bản số 63/UBND ngày 17/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận 12, đã xác nhận trên đất của ông Võ Văn Th1 đã xây dựng nhà, căn nhà mang số 22/3C khu phố 2 (Đính kèm Hóa đơn GTGT tiền điện).

Năm 2013, bà Th làm đơn xin sửa chữa, cải tạo nhà. Ngày 26/11/2013, Ủy ban nhân dân Quận 12 có Văn bản số 8723/UBND- ĐT hướng dẫn với nội dung: Bà Th chỉ sửa chữa, cải tạo nhà nên theo quy định tại Mục g, h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng thì không cần có giấy phép xây dựng. Thực hiện theo hướng dẫn tại văn bản này, bà Th thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân phường T về quy mô, nội dung ngày khởi công và Thanh tra xây dựng phường xác nhận không vi phạm trong quá trình cải tạo, sửa chữa.

Ngày 20/7/2014, bà Th tiến hành kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với liền với đất, gồm: Một căn nhà, kết cấu tường gạch, mái ngói, diện tích xây dựng 164m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 275m^2, phần đất diện tích toàn bộ khuôn viên là 739,6m^2. Mục đích sử dụng đất là đất ở, thuộc thửa 634, Tờ bản đồ số 16, được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 28/7/2014.

Ngày 09/4/2015, bà Th được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp số nhà, mang số 149 đường T 16, phường T, Quận 12, theo giấy chứng nhận số nhà 1062/GCN-UBND-ĐT của Ủy ban nhân dân Quận 12 và được Sở Kế hoạch đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh Công ty TNHH cà phê NH, tại số 149 đường TA 16, phường T, Quận 12.

Tuy nhiên, ngày 29/01/2018, Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 352/QĐ-UBND-ĐT ngày 29/01/2018 về việc thu hồi và hủy bỏ Chứng nhận số nhà 1062/GCN-UBND-ĐT do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/4/2015, lý do thu hồi căn nhà được cấp tại số 149 đường TA 16, phường T,

Quận 12, thuộc đối tượng không đánh số nhà và gắn biển theo quy định tại khoản 3, Điều 2 Quy chế đánh số nhà và gắn biển số nhà trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, do căn nhà bà Vũ Thị Th được xây dựng không phép, trong khu vực cấm xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Bà Th không đồng ý với Quyết định số 352/QĐ-UBND-ĐT nêu trên vì Ủy ban nhân dân Quận 12 căn cứ Quyết định 05/2006/QĐ-BXD ngày 08/3/2006 của Bộ Xây dựng hết hiệu lực từ ngày 23/3/2016.

Căn nhà ông Võ Văn Th1 chuyển nhượng cho bà thuộc khu dân cư ổn định, có đồng hồ điện, nước, có số nhà, có đăng ký hộ khẩu, có giấy phép kinh doanh và địa phương không có bằng chứng xác định căn nhà của ông Th1 thuộc diện xây dựng không phép.

Do đó, bà Th đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 352/QĐ-UBND -ĐT ngày 29/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân Quận 12 trình bày:

Ngày 06/4/2015, Ủy ban nhân dân Quận 12 tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp số nhà và Chứng nhận số nhà do Ủy ban nhân dân phường T chuyển đến để giải quyết yêu cầu của bà Vũ Thị Th về việc cấp số nhà cho căn nhà tọa lạc tại một phần thửa đất số 238, 237, 239, 193 và 194, tờ bản đồ số 16 (Tài liệu năm 2005), phường T, Quận 12. Trên cơ sở ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp Chứng nhận số nhà số 1062/GCN-UBND-ĐT ngày 09/4/2015 cho căn nhà tọa lạc tại một phần thửa đất số 238, 237, 239, 193 và 194, tờ bản đồ số 16 (Tài liệu năm 2005), phường T, Quận 12. Hiện trạng nhà theo xác nhận là nhà tạm, mái lá, vách lá, được sửa chữa lợp mái lại.

Sau đó, qua rà soát, xác minh việc xây dựng của bà Vũ Thị Th thực chất là xây dựng mới công trình không phép với kết cấu tường gạch, mái bê tông cốt thép + mái ngói, không phải sửa chữa, cải tạo lại nhà như xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T; Ủy ban nhân dân phường T và Đội Thanh tra địa bàn Quận 12 đã lập biên bản xử lý vi phạm xây dựng 02 lần ngày 13/01/2014 và ngày 05/3/2014.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp số nhà (ngày 09/4/2015) thì căn nhà của bà Vũ Thị Th (lúc bấy giờ nhà xây dựng tường gạch, mái bê tông cốt thép + ngói) thuộc đối tượng phải cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ công trình theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị nên thuộc đối tượng không được cấp Chứng nhận số nhà.

Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã ban hành Quyết định số 352/QĐ-UBND-ĐT ngày 29/01/2018 về việc thu hồi và hủy bỏ Chứng nhận số nhà số 1062/GCN-UBND-ĐT do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/4/2015 cho căn nhà của bà Vũ Thị Th tọa lạc tại một phần thửa đất số 238, 237, 239, 193 và 194, tờ bản đồ số 34 (Tài liệu năm 2005), phường T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân phường T, Quận 12 trình bày:

Diện tích đất của bà Th có nguồn gốc do Hợp tác xã Tân Thành cấp khoán cho hộ ông Võ Văn Th1 và bà Nguyễn Thị L sử dụng từ năm 1989. Ngày 12/3/2008, Ông Th1 được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1590/17, với diện tích 890,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác, hiện trạng là đất trống. Năm 2011, ông Th1, bà L thực hiện Quyết định số 14/2011/QĐST-DS ngày 14/01/2011 của Tòa án nhân dân Quận 12 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và Quyết định số 140/QĐ- THA ngày 26/01/2011 của Chi cục Thi hành án Quận 12 tự nguyện giao cho ông Bùi Văn Nh, bà Đỗ Thị H phần đất có diện tích 151,2m^2/diện tích 890,8m^2 nêu trên. Sau khi giao đất (năm 2011), ông Th1 và bà L làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại là 739,6m^2. Tuy nhiên, trên phần đất này có một căn nhà mái lá, vách lá do ông Th1 và bà L dựng năm 2005. Do đó, ông Th1 và bà L đã tự tháo mái lá để đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (đất không có công trình xây dựng trên đất). Ngày 28/7/2011, ông Th1 và bà L được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02418 đối với phần đất diện tích sử dụng là 739,6m^2, thuộc thửa đất số 634, tờ bản đồ số 16, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác, hiện trạng là đất trống. Nhưng sau khi được cấp lại giấy chứng nhận thì ông Th1 và bà L lợp lại mái lá đối với căn nhà lá này.

Ngày 16/4/2012, ông Th1, bà L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 003749 cho bà Vũ Thị Th.

Ngày 06/9/2013, bà Vũ Thị Th có đơn xin phép sửa chữa, cải tạo nhà gửi đến Ủy ban nhân dân phường, theo đó bà Vũ Thị Th xin sửa chữa căn nhà mái lá, vách lá nêu trên và cam kết sẽ tháo dỡ không điều kiện khi Nhà nước tiến hành công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án trên phần đất của bà Th; đảm bảo thực hiện đúng quy định của Nhà nước trong quá trình sửa chữa để sử dụng tạm trong thời gian chờ thực hiện quy hoạch.

Ngày 26/11/2013, Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành công văn số 8723/UBND-ĐT về việc trả lời đơn của bà Vũ Thị Th liên quan đến sửa chữa nhà ở tại phường T, Quận 12. Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 12 đề nghị bà Th liên hệ Ủy ban nhân dân phường T để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Ngày 13/01/2014, Đội Thanh tra địa bàn Quận 12 phối hợp Ủy ban nhân dân phường T tiến hành kiểm tra ghi nhận: bà Th xây dựng cải tạo công trình nhà ở kết cấu là tường gạch, cột gạch, mái ngói; hiện trạng đã tô tường, lợp mái; diện tích xây dựng là (2,5m x 4m) + (4m x 8m) và đề nghị bà Vũ Thị Th xây dựng cải tạo công trình nhà ở đúng theo hiện trạng cũ, không thay đổi kết cấu, diện tích,... ". Ngày 05/3/2014, Đội Thanh tra địa bàn Quận 12 tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân phường T kiểm tra công trình xây dựng và ghi nhận: Công trình xây dựng có thay đổi so với nội dung xin đăng ký sửa chữa cải tạo công trình với hiện trạng phát sinh thêm phần khung sắt, mái tấm lót sàn; diện tích vi

phạm là (4m x 5,8m) + (4m x 16m), tổ công tác đã yêu cầu bà Th ngừng thi công. Tuy nhiên, bà Th vẫn tiếp tục thi công và hoàn thiện công trình vi phạm trật tự xây dựng và đưa vào sử dụng.

Ngày 16/11/2017, Ủy ban nhân dân phường tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính số 40/BB-VPHC đối với bà Vũ Thị Th vì đã có hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không phép mà theo quy định phải có phép xây dựng. Hiện trạng được ghi nhận là: Tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái bê tông, cốt thép, mái ngói diện tích là 169m^2. Phần hiện trạng khung sắt, mái nhựa có diện tích [(5,5m + 8,5m):2] x 7m + (5,5 x 13) = 120,5m^2.

Ngày 17/11/2017, Ủy ban nhân dân phường T tiến hành lập biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính. Theo đó, Ủy ban nhân dân phường T đã xác định: " ...thời điểm bắt đầu vi phạm là tháng 01/2014 và kết thúc trong năm 2014".

Ủy ban nhân dân phường nhận thấy trường hợp vi phạm trật tự xây dựng của bà Vũ Thị Th đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng nhưng vẫn thuộc đối tượng phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 20/11/2017, Ủy ban nhân dân phường T ban hành Quyết định số 549/QĐ - UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng của bà Vũ Thị Th.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1259/2018/HC-ST ngày 12/9/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th yêu cầu hủy Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và hủy bỏ Chứng nhận số nhà số 1062/GCN-UBND-ĐT do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/4/2015.

Hủy Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và hủy bỏ Chứng nhận số nhà số 1062/GCN-UBND-ĐT do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/4/2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24/9/2018, Ủy ban nhân dân Quận 12 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ủy ban nhân dân Quận 12 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th do đối tượng khởi kiện đã bị thu hồi và hủy bỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Do Ủy ban nhân dân Quận 12 chỉ ra văn bản thu hồi mà không ra Quyết định hủy bỏ hay sửa chữa nên không thuộc quy định Điều 229 Luật tố tụng hành chính. Do vậy, vụ án vẫn được xét xử.

Về nội dung: như Tòa án cấp sơ thẩm phân tích không thể áp dụng quy định về xây dựng trái phép để thu hồi giấy chứng nhận số nhà cho bà Th. Trong

trường hợp bà Th vi phạm về xây dựng thì áp dụng các biện pháp xử lý vi phạm về trật tự xây dựng. Bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12 nộp trong hạn luật định.Ủy ban nhân dân Quận 12 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận 12 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung: Ủy ban nhân dân Quận 12 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Th về việc đề nghị hủy Quyết định số 352/QĐ-UBND-ĐT ngày 29/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc thu hồi và hủy bỏ Chứng nhận số nhà số 1062/GCN-UBND-ĐT do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/4/2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã ban hành Quyết định số 6713/QĐ-UBND-ĐT về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 352/QĐ-UBND-ĐT ngày 29/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc thu hồi và hủy bỏ Chứng nhận số nhà số 1062/GCN-UBND-ĐT do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/4/2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Vũ Thị Th không rút yêu cầu khởi kiện và người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 235 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 235, Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12,

Thành phố Hồ Chí Minh.

Xử:

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 1259/2018/HC-ST ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án từ cấp sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Quận 12 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, hoàn trả Ủy ban nhân dân Quận 12 tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0049815 ngày 01/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Công Mười **Lê Thành Văn** **Trần Thị Thu Thủy**