

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 02/2019/HC-ST

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

V/v khiếu kiện: Quyết định áp dụng
biện pháp khắc phục hậu quả.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

- Thành phần xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông K’Tiêng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hồng Phong

2. Bà Đỗ Thị Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Óng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 82/2018/TLST-HC ngày 16-10-2018, về “*Khiếu kiện quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2019/QĐXXST-HC ngày 11-3-2019, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 1, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G: Ông Nguyễn Văn D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G – Văn bản ủy quyền ngày 21-01-2019 – Có mặt.

Địa chỉ: Ủy ban nhân dân thị xã G, đường Võ Văn Tần, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường N, thị xã G

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường N: Ông Đặng Xuân L – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N – Văn bản ủy quyền ngày 07-12-2018 – Có mặt.

Địa chỉ: Ủy ban nhân dân phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị L(Bà L) trình bày:

Năm 2005, bà L xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 60m² tại tổ 1 phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông mục đích để làm nhà kho phục vụ khai thác đá. Đến năm 2010 do làm ăn thua lỗ không còn chỗ ở nên bà L đã coi nói, sửa chữa căn nhà kho nêu trên để ở và sinh sống. Qua các năm sửa chữa, coi nói diện tích căn nhà hiện hay khoảng 100m². Ngày 09-12-2016 Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số CD 289422, diện tích 1040m² đứng tên bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất có căn nhà nêu trên và đã được chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích 100m². Tuy nhiên, do thủ tục cấp GCNQSDĐ có vi phạm về quy trình, thủ tục và bị Công ty cổ phần đường bộ Đ tranh chấp nên bà Liên đã đồng ý để UBND thị xã G thu hồi, huỷ bỏ tính pháp lý của GCNQSDĐ nêu trên. Từ khi xây dựng căn nhà, bà L không nhận được bất cứ biên bản vi phạm gì về xây dựng đối với căn nhà, tuy nhiên đến ngày 11-10-2018 bà L nhận được Quyết định số 890/QĐ-KPHQ ngày 08-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G về việc buộc bà L phải tháo dỡ căn nhà trên đất với lý do xây dựng không có giấy phép. Nhận thấy, Quyết định số 890 nêu trên là trái pháp luật nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ toàn bộ quyết định số 890 nêu trên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G - Ông Nguyễn Văn D trình bày:

Căn cứ vào Biên bản vi phạm hành chính số 05/BB-VPHC ngày 24-7-2018 của UBND phường N lập biên bản đối với bà L về xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng và căn cứ vào các quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính và các văn bản hướng dẫn thi hành của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND thị xã G đã ban hành quyết định số 890/QĐ-KPHQ ngày 08-10-2018 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả nội dung buộc bà L phải tháo dỡ nhà xây dựng do không có giấy phép (Viết tắt là quyết định số 890). Do thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đã hết nên Chủ tịch UBND thị xã G không ban hành quyết định xử phạt hành chính mà chỉ ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Việc ban hành quyết định số 890 nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường N – Ông Đặng Xuân L trình bày:

Căn cứ sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thị xã G tại Thông báo kết luận số 124/KL-UBND ngày 22-5-2018 của Chủ tịch UBND thị xã G, UBND phường N đã tiến hành kiểm tra công trình xây dựng đối với căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 12,5m x 7,7m tại tổ 1, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông do bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng thì phát hiện không có giấy phép xây dựng, UBND phường N đã lập biên bản vi phạm số 05/BB-VPHC ngày 24-7-2018.

Về thời điểm xây dựng nhà thì Ủy ban nhân dân phường N xác định thời điểm xây dựng nhà bị lập biên bản vi phạm hành chính là vào tháng 3-2016, các hạng mục phụ của công trình là tháng 9-2016 trên cơ sở là Biên bản họp Hội đồng tư vấn của UBND phường N. Sau đó UBND phường N đã chuyển hồ sơ vi phạm cho Chủ tịch UBND thị xã G xử lý theo thẩm quyền.

Tại phiên toà, người khởi kiện bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Toà án huỷ quyết định số 890 để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa hôm nay của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, huỷ quyết định số 890/QĐ-KPHQ ngày 08-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 08-10-2018 Chủ tịch UBND thị xã G ban hành quyết định số 890/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả (Viết tắt là quyết định số 890). Ngày 11-10-2018 bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ quyết định số 890 là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng khởi kiện là quyết định số 890 do Chủ tịch UBND thị xã G ban hành, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu Toà án huỷ quyết định số 890.

[3.1]. Về việc xác định thời điểm xây dựng nhà của bà L.

Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi lập Biên bản vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị L, ngày 05-09-2018 UBND phường N đã ban hành quyết định số 98/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng tư vấn xác nhận thời điểm xây dựng nhà của bà L gồm 24 thành viên (BL 58). Tại Biên bản họp Hội đồng tư vấn ngày 10-9-2018 (BL 59-60) thể hiện có mặt 19 thành viên, 05 thành viên vắng mặt và Hội đồng tư vấn có đi kiểm tra, xác minh thực địa, tuy nhiên chỉ có 09 thành viên ký vào biên bản họp là không đầy đủ thành phần Hội đồng tư vấn. Đồng thời, việc xét hợp thời điểm xây dựng nhà của bà L cũng chỉ dựa trên lời trình bày của 05 thành viên Hội đồng tư vấn, không đưa ra được các căn cứ gì để chứng minh về thời điểm xây dựng nhưng lại kết luận thời điểm xây dựng nhà là tháng 3-2016 và thời điểm

xây dựng công trình khác là tháng 9-2016. Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L không thừa nhận kết quả của Hội đồng tư vấn mà bà Liên xác định thời điểm xây dựng nhà là vào năm 2005, từ năm 2010 thì bắt đầu sửa chữa, coi nói qua các năm. Tại biên bản Kiểm tra thực địa ngày 29-8-2016 để thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà L (BL 51) cũng đã thể hiện trên đất đã có 01 nhà cấp 4 diện tích 60m2 nhưng không xác định thời điểm xây dựng cụ thể. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, UBND phường N xác định xác định thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc của bà Nguyễn Thị L là chưa khách quan, chưa đủ căn cứ.

[3.2]. Về thủ tục lập Biên bản vi phạm hành chính đối với bà L.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà L đã hoàn thành việc xây dựng nhà, vật kiến trúc từ lâu, trong quá trình xây dựng không bị lập biên bản vi phạm hành chính. Đến ngày 24-7-2018 mới bị UBND phường N lập biên bản vi phạm hành chính. Tại biên bản vi phạm hành chính số 05/BB-VPHC ngày 24-7-2018 của UBND phường N (BL 55) thể hiện bà Nguyễn Thị L có mặt nhưng không ký vào biên bản vi phạm và đã gửi cho bà Liên 01 bản Biên bản vi phạm đề bà L thực hiện quyền của người bị lập biên bản vi phạm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị L khẳng định bà không hề biết việc bị lập biên bản vi phạm hành chính và bà không có mặt khi lập biên bản, cũng không nhận được Biên bản vi phạm nêu trên. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10-12-2018 (BL66) đại diện hợp pháp của UBND phường N thừa nhận khi lập Biên bản vi phạm thì bà L không có mặt nhưng có liên lạc bằng điện thoại thì bà L không hợp tác và không ký biên bản nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, đồng thời cũng không có tài liệu gì để thể hiện việc đã giao biên bản vi phạm cho bà L được biết. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, thủ tục lập biên bản vi phạm đối với bà L là chưa kịp thời, chưa đúng quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 58 Luật xử lý vi phạm hành chính quy định:

“1. Khi phát hiện vi phạm hành chính thuộc lĩnh vực quản lý của mình, người có thẩm quyền đang thi hành công vụ phải kịp thời lập biên bản, trừ trường hợp xử phạt không lập biên bản theo quy định tại khoản 1 Điều 56 của Luật này.

.....

3.

Biên bản vi phạm hành chính lập xong phải giao cho cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính 01 bản”

[3.3]. Về nội dung quyết định số 890.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất có căn nhà, vật kiến trúc bị lập biên bản vi phạm hành chính được quy hoạch đất ở và đã được UBND thị xã G cấp GCNQSDĐ số CD 289442 ngày 09-12-2016 đứng tên bà Nguyễn Thị L (BL 21). Tuy nhiên, do thủ tục cấp GCNQSDĐ có vi phạm về quy trình, thủ tục và đang có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần đường bộ Đ nên UBND thị xã G đã huỷ bỏ tính giá trị pháp lý GCNQSDĐ nêu trên theo quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 31-01-2018. Tháng 9-2018, bà L đã có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã G và Ủy ban nhân dân phường N hoà giải về việc tranh chấp quyền

sử dụng đất và đang được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền (BL 09-10, 13). Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đều xác định, căn nhà bị lập biên bản vi phạm hành chính không vi phạm chỉ giới xây dựng, không gây ảnh hưởng các công trình lân cận, không có tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy: Trường hợp sau khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất xác định thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L thì theo pháp luật hiện hành, căn nhà trên đất không có giấy phép xây dựng được xử lý theo các quy định sau:

Khoản 3 Điều 79 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27-11-2017 của Chính Phủ có hiệu lực từ ngày 15-01-2018 quy định: “ 3. *Hành vi vi phạm hành chính được quy định tại khoản 3, khoản 5, **khoản 6**, điểm b khoản 7 Điều 13 và khoản 2 Điều 70 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP, mà đã kết thúc trước ngày Nghị định này có hiệu lực, đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì xử lý theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP.*”

Khoản 6, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10-10-2013 quy định:

“ 6. *Phạt tiền đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau:*

.....
b) *Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị;*

.....
9. *Hành vi quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 6 và Điểm b Khoản 7 Điều này mà không vi phạm chỉ giới xây dựng, không gây ảnh hưởng các công trình lân cận, không có tranh chấp, xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được bằng 40% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép đối với công trình là nhà ở riêng lẻ và bằng 50% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép, sai thiết kế được phê duyệt hoặc sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị được duyệt đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng hoặc công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc nộp phạt thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng.*”

Khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24-04-2018 của Bộ Xây dựng quy về áp dụng quy định chuyển tiếp tại Điều 79 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP, quy định:

“1. *Hành vi xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng; xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; xây dựng sai thiết kế được phê duyệt, sai quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp*

pháp theo quy định tại khoản 9 Điều 13 [Nghị định 121/2013/NĐ-CP](#) nếu đáp ứng đủ 6 điều kiện sau đây:

a) Hành vi vi phạm xảy ra từ ngày 04/01/2008 và đã kết thúc trước ngày 15/01/2018 nhưng sau ngày 15/01/2018 mới được người có thẩm quyền phát hiện hoặc đã được phát hiện trước ngày 15/01/2018 và đã có một trong các văn bản sau đây: Biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả hoặc quyết định áp dụng bổ sung biện pháp khắc phục hậu quả;

b) Không vi phạm chỉ giới xây dựng;

c) Không ảnh hưởng các công trình lân cận;

d) Không có tranh chấp;

đ) Xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp;

e) Nay phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Kể từ ngày 15/01/2018, cá nhân, tổ chức xây dựng nhà ở riêng lẻ có hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được miễn áp dụng biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP.”

Như vậy, đối với trường hợp xây dựng nhà, vật kiến trúc không có giấy phép xây dựng của bà Nguyễn Thị L nếu bà L được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp thì không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà L tháo dỡ nhà, công trình vật kiến trúc mà phải buộc bà L nộp lại số lợi bất hợp pháp từ trường hợp được miễn. Sau khi bà L nộp phạt thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho bà L.

Ngoài ra, căn nhà, vật kiến trúc trên đất là một trong những chứng cứ quan trọng để chứng minh thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất của bà L. Việc buộc bà L tháo dỡ căn nhà, vật kiến trúc trên đất sẽ mất đi chứng cứ quan trọng, ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp đất đai sau này.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Quyết định số 890/QĐ-KPHQ ngày 08-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trên đất là không có căn cứ, trái pháp luật. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, huỷ quyết định số 890 nêu trên.

[4]. Án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L được chấp nhận nên người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001228 ngày 16-10-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 58 Luật xử lý vi phạm hành chính; Khoản 3 Điều 79 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27-11-2017 của Chính Phủ; Khoản 6, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10-10-2013; Khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24-04-2018 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Hủy quyết định số 890/QĐ-KPHQ ngày 08-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001228 ngày 16-10-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- UBND tỉnh Đắk Nông
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(*Đã ký*)

K'Tiêng