

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP
CAO TẠI HÀ NỘI**

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

TH

Bản án số: 264/2019/HC-PT
Ngày: 17/10/2019

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Bảo Vĩnh;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hưng;
Bà Lê Thị Thúy Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại D tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại D, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 60/2019/TLPT-HC ngày 25 tháng 01 năm 2019 do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2018/HC-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố D.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 9462/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Cao Thị A, sinh năm 1959; trú tại: Lô 4, số 15, Đông Quan, phường B, quận C, thành phố D; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư E - Công ty Luật TNHH MTV D-AVINA, thuộc Đoàn luật sư thành phố D; vắng mặt và bà A từ chối người bảo vệ quyền lợi hợp pháp tại phiên tòa phúc thẩm.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã F, thành phố D; địa chỉ: Số 1, phố Phó Đức Chính, phường Lê Lợi, thị xã F, thành phố D.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại Thăng - Phó Chủ tịch (theo Giấy ủy quyền số 30/UQ-CT ngày 15/10/2019 của Chủ tịch UBND thị xã F, thành phố D); có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Minh G, (chồng bà Cao Thị A) trú tại: Lô 4, số 15, Đông Quan, phường B, quận C, D; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã M, thị xã F, thành phố D.

Đại diện theo pháp luật: Ông Giang Mạnh N, Chủ tịch.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện là bà Cao Thị A trình bày:

Theo GCNQSD đất số BD723966 do UBND thị xã G Tây cấp ngày 22/5/2012, thửa đất số 14, diện tích 80m², địa chỉ tại khu Ao Còm, thôn Đông Sàng, xã M, thị xã G Tây, chủ sử dụng là ông Trần Minh G và bà Cao Thị A.

Năm 2005, khi giao đất (các lô đất tại khu Ao Còm từ lô 1 đến lô 16 đều là mặt nước), chính quyền địa phương cung cấp cho bà (A) bản đồ khoanh vùng được bảo vệ di tích làng cổ M. Tại bản đồ này, các lô đất nhà bà đã được khoanh vùng là ranh giới khuôn viên nhà nên bà rất yên tâm về tính hợp pháp của lô đất.

Ngày 18/01/2011, ông Trần Minh G (chồng bà A) làm đơn xin phép xây dựng và được ông Phạm Hùng G Trưởng Ban quản lý làng cổ M xác nhận “khu đất (nhà tôi) thuộc vị trí II của di tích nên được phép xây dựng làm nhà” nhưng chính quyền địa phương đã không xác nhận vào đơn của bà nên việc xin phép xây dựng không thực hiện được.

Ngày 28/12/2015 bà (A) tiếp tục làm đơn xin cấp giấy phép xây dựng và nộp hồ sơ tại UBND thị xã G Tây. Ngày 16/01/2016, bà nhận được Thông báo của bộ phận tiếp nhận hồ sơ (TNHS) và trả kết quả (TKQ) nội dung trả lại hồ sơ nhưng không nói rõ lý do, không có văn bản trả lời của cơ quan có thẩm quyền. Tại thông báo này, căn cứ vào Công văn số 06/CV-QLĐT của Phòng quản lý đô thị và Công văn số 03/BQLĐT ngày 06/01/2016 của Ban quản lý di tích làng cổ M cho rằng vị trí cấp giấy phép xây dựng thuộc khu vực II Di tích làng cổ M nếu vị trí thuộc đất mặt nước thì phải giữ nguyên hiện trạng, không được phép xây dựng nhà ở, tuy nhiên chưa xác định được chính xác vị trí thửa đất. Bà A cho rằng đây là văn bản mập mờ, thiếu cơ sở và không rõ ràng về tính pháp lý của chính quyền. Hành vi không cấp giấy phép xây dựng của UBND thị xã G Tây đã vi phạm Luật xây dựng cũng như thời hạn, trình tự giải quyết đơn khiếu nại, hậu quả đến nay gia đình bà vẫn chưa được cấp giấy phép xây dựng gây thiệt hại về kinh tế, ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình bà. Do đó, bà khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc UBND thị xã G Tây xem xét hành vi hành chính, giải quyết hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng cho gia đình bà.

Đại diện **người bị kiện** là UBND thị xã G Tây trình bày: UBND thị xã G Tây căn cứ vào Luật xây dựng năm 2014, làng cổ M được xếp hạng “Di tích kiến trúc nghệ thuật” cấp Quốc gia theo Quyết định số 77 của Bộ Văn hóa Thông tin; căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng, công trình xây dựng nhà ở của bà Cao Thị A nằm trong khu vực di tích làng cổ M nên

thuộc loại công trình phải cấp giấy phép xây dựng do UBND thị xã G Tây cấp phép.

Vị trí xây dựng: Căn cứ mục 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định 6634/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND thành phố D về việc phê duyệt quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị làng cổ M, tỷ lệ 1/2000 quy định về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đối với đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao: “*Ao hồ: Giữ nguyên trạng tất cả các diện tích mặt nước ao hồ hiện có*”. Căn cứ bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan (Ban hành kèm theo Quyết định 6634/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND thành phố D) vị trí lô đất số 14 của bà Cao Thị A nằm trong khoảng diện tích của khu vực Ao Còm, thuộc thôn Đông Sàng, xã M. Căn cứ Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 của UBND thành phố D về việc bổ sung thủ tục hành chính mới ban hành, sửa đổi và bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trên địa bàn thành phố D, UBND thị xã G Tây đã ban hành hướng dẫn số 170/HD-UBND ngày 23/4/2015 hướng dẫn quy trình thực hiện công tác cấp phép xây dựng, cải tạo nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực di tích làng cổ M thuộc thẩm quyền của UBND thị xã G Tây; Công văn số 1061/UBND-QLĐT ngày 23/9/2015 về việc đính chính Văn bản số 170/HD-UBND ngày 23/4/2015 của UBND thị xã G Tây để phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Nội dung giải quyết hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của bà Cao Thị A: Ngày 28/12/2015, UBND thị xã G Tây tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của bà A. Địa chỉ xin cấp giấy phép xây dựng là thửa số 14 tại khu Ao Còm, thôn Đông Sàng, xã M, thị xã F, thành phố D. Nội dung xin cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở 1 tầng 1 tổng diện tích sàn 70,0m². Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích làng cổ M tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố D phê duyệt tại Quyết định số 6634/QĐ-UBND ngày 31/10/2013, các mẫu nhà đã được UBND thị xã G Tây và các Phòng Ban của thị xã cho ý kiến, UBND thị xã G Tây, nhận thấy:

Về vị trí xin cấp phép xây dựng: *Thửa đất số 14 khu Ao Còm, thôn Đông Sàng, xã M, thị xã G Tây thuộc khu vực 2 của di tích làng cổ M, vị trí này là đất mặt nước, theo quy hoạch phải giữ nguyên mặt nước, không được phép xây dựng nhà ở.*

Về mẫu nhà: Công trình xin phép xây dựng là nhà ở 1 tầng, mái lợp ngói truyền thống có chiều cao (tính từ độ sâu tới cao độ đỉnh mái) là 7,68m, không đáp ứng chiều cao của nhà 1 tầng theo quy hoạch nhà 1 tầng có chiều cao tối đa không quá 06m. Như vậy, chủ đầu tư không thiết kế theo mẫu nhà ở đúng theo quy định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với quản lý xây dựng thuộc di tích làng cổ M.

Căn cứ vào các quy định về cấp phép xây dựng tại khu vực xin cấp phép xây dựng, UBND thị xã G Tây đã có văn bản số 01/TNHS&TKQ-HC ngày 12/01/2016, trả lại hồ sơ xin cấp phép xây dựng của bà Cao Thị A tại thửa đất số 14, khu Ao Còm, thôn Đông Sàng, xã M, thị xã G Tây.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh G (chồng bà Cao Thị A) trình bày: Ông hoàn toàn nhất trí với lời trình bày và ý kiến đề nghị của bà Cao Thị A. Vì lý do sức khỏe ông không thể tham gia tố tụng và xin được giải quyết vắng mặt trong quá trình tiến hành tố tụng.

UBND xã M: Nhất trí với ý kiến của UBND thị xã G Tây, và xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2018/HCST ngày 30/10/2018, Tòa án nhân dân thành phố D đã áp dụng Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 89; Điều 103 Luật xây dựng năm 2014; xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị A về tuyên bố hành vi không cấp giấy phép xây dựng của UBND thị xã G Tây là trái pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/11/2018, người khởi kiện là bà Cao Thị A có đơn kháng cáo không chấp nhận bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Cao Thị A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định vị trí thửa đất của gia đình bà không đúng, thửa đất đó không vi phạm Quyết định 6634 nên đủ điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng.

Đại diện ủy ban nhân dân thị xã G Tây vẫn giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu cấp Giấy phép xây dựng nhà ở của gia đình bà Cao Thị A vì vị trí đất bà A yêu cầu cấp giấy phép xây dựng ở trong phạm vi Làng cổ M được xếp hạng “Di tích kiến trúc nghệ thuật” cấp Quốc gia theo Quyết định 77 của Bộ Văn hóa Thông tin; căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng, công trình xây dựng nhà ở của bà Cao Thị A nằm trong khu vực di tích làng cổ M; về thiết kế Công trình xin phép xây dựng là nhà ở 1 tầng, mái lợp ngói truyền thống có chiều cao (tính từ độ sâu tới cao độ đỉnh mái) là 7,68m, không đáp ứng chiều cao của nhà 1 tầng theo quy hoạch nhà 1 tầng có chiều cao tối đa không quá 06m. Như vậy, chủ đầu tư không thiết kế theo mẫu nhà ở đúng theo quy định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với quản lý xây dựng thuộc di tích làng cổ M. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bà Cao Thị A, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại D có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ đề nghị Hội

đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính 2015, xử bác kháng cáo của bà Cao Thị A giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Gia đình bà Cao Thị A sở hữu hợp pháp thửa đất số 14 khu Ao Còm, thôn Đông Sàng, xã M, thị xã G Tây (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005). Ngày 18/7/2011 gia đình bà A có đơn đề nghị UBND thị xã G Tây cấp Giấy phép xây dựng để gia đình bà làm nhà ở, UBND thị xã G Tây không cấp giấy phép cho gia đình bà Cao Thị A. Bà Cao Thị A khởi kiện hành chính về việc không cấp Giấy phép xây dựng. Tòa án nhân dân thành phố D thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3, 4 Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Xét kháng cáo của bà Cao Thị A cho rằng: Tại Đơn xin phép xây dựng viết ngày 18/7/2011 Trưởng ban quản lý dự án làng cổ M xác nhận: *Việc xin phép làm nhà tại khu vực II của khu Di tích theo quy định 68/QĐ-UBND của UBND thị xã G Tây được phép làm nhà không quá 2 tầng, mái dốc bằng chất liệu truyền thống. Đề nghị ông Trần Minh G thực hiện theo các thủ tục xin phép làm nhà theo quy định.* Như vậy là đủ điều kiện để cấp phép xây dựng. Nhưng UBND thị xã G Tây không cấp phép xây dựng cho gia đình bà là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

- Về vị trí đề nghị cấp phép xây dựng: Căn cứ mục 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định 6634/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND thành phố D về việc phê duyệt quy hoạch, bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị làng cổ M, quy định về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đối với đất cây xanh, mặt nước, ao hồ. *Giữ nguyên trạng tất cả các diện tích mặt nước ao hồ hiện có.* Thửa đất số 14 của hộ gia đình bà Cao Thị A xin phép xây dựng nhà ở nằm trong khoảng diện tích khu Ao Còm thuộc khu vực II của Di tích làng cổ M, vị trí này là mặt nước theo quy định phải giữ nguyên.

- Về hồ sơ xin phép xây dựng: Theo thiết kế nhà mà bà Cao Thị A xin phép xây dựng có quy mô nhà 1 tầng mái lợp ngói truyền thống có chiều cao từ mặt sân tới đỉnh mái là 7,68m là không đáp ứng quy định về chiều cao 01,68m (vượt quá quy định: tối đa không quá 06m). Do đó, UBND thị xã G Tây không cấp giấy phép xây dựng nhà cho gia đình bà Cao Thị A là đúng. Tòa án nhân dân thành phố D xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị A là có cơ sở. Nay bà Cao Thị A kháng cáo cho rằng thửa đất của bà không bị điều chỉnh bởi Quyết định 6634/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND thành phố D về việc phê duyệt quy hoạch, bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị làng cổ M là theo chủ quan, cảm tính của bà nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: Kháng cáo của bà Cao Thị A không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Cao Thị A. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2018/HCST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố D.

Áp dụng Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 89; Điều 103 Luật xây dựng năm 2014; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị A về tuyên bố hành vi không cấp giấy phép xây dựng của UBND thị xã G Tây là trái pháp luật.

Án phí: Bà Cao Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; đã nộp tại Biên lai thu số 0006077 ngày 16/11/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố D.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật ngay sau khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Hưng

Lê Thị Thúy Bình

Đặng Bảo Vĩnh

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại D;
- TAND TP D;
- VKSND TP D;
- Cục THADS TP D;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Bảo Vĩnh