

Bản án số: 09/2021/HC-ST
Ngày: 24/6/2021
V/v Khiếu kiện yêu cầu buộc
thực hiện hành vi hành chính về
cấp giấy phép sửa chữa nhà

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Bùi Thị Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nguyễn Thanh Tân;

+ Ông Võ Thanh Ngân.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Trần Phan Ý Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 04/2021/TLST-HC, ngày 11/01/2021 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu thực hiện hành vi hành chính cho phép sửa chữa nhà*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXX-ST, ngày 28/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2021/QĐST-HC, ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Trình Ngọc N, sinh năm 1939;

Cư trú: số 91 (91A), hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang; số điện thoại 0949 xxx xxx.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang;

Địa chỉ: số 10, đường LL, phường CĐ B, thành Phố CĐ, tỉnh An Giang; số điện thoại 076 xxx xxx – 076 xxx xxx.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trình Thị Hồng T, sinh năm 1953;

Địa chỉ: số 91A, tổ 1, khóm CT, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

+ Bà Trình Ngọc H, sinh ngày 15/03/1990 ;

Địa chỉ: số 91 (91A), hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt: ông Trình Ngọc N; vắng mặt: Ủy ban nhân dân thành phố CĐ, Trình Thị Hồng T và Trình Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện: ông Trình Ngọc N trình bày:

Căn nhà ông yêu cầu cấp giấy phép sửa chữa: số 91 (91A), hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang có diện tích 161,9m², cất trên đất hẻm. Nhà sàn, nong đá kết hợp nong gỗ, vách ván + tôn; lợp tôn. Nhà cất từ khoảng năm 1975, được sửa chữa nhiều lần qua nhiều năm. Nay, nhà đã xuống cấp nhiều như: hư, dột, nong và cột nhà bị siêu vẹo. Đất cất nhà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ), nhưng Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) thành phố CĐ đã thu hồi GCNQSDĐ, lý do không có những người giáp ranh ký trong hồ sơ cấp giấy, UBND thành phố CĐ đang xem xét cấp lại GCNQSDĐ cho ông thì phát sinh tranh chấp di sản thừa kế. Vụ án tranh chấp di sản thừa kế, tiến hành đo đạc thực tế theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 29/5/2019 diện tích nhà 161,9m². Do nhà cất đã lâu, thường xuyên hư dột, kết cấu thiếu bền vững có thể bị đổ sập bất cứ lúc nào, nên ông xin phép sửa chữa nhà như: dựng lại trụ cột nong bị ngã đổ, lợp lại mái tôn, vách tôn..., không xây dựng kiên cố, nhưng ngày 04/02/2020, Ủy ban nhân dân phường CPA lập biên bản yêu cầu ông tạm ngưng ngay việc sửa chữa nhà vì cho rằng việc tranh chấp đất đai giữa ông bà T Tòa án đang giải quyết.

Ông khiếu nại đến UBND thành phố CĐ về việc UBND phường CPA không cho ông sửa chữa nhà. Chủ tịch UBND thành phố CĐ không ra quyết định bằng văn bản giải quyết khiếu nại của ông mà lại giao cho các cơ ngành hợp thể hiện Biên bản ngày 06/3/2020, từ chối không cho ông sửa chữa nhà ở với lý do: “ông Trình Ngọc N xin phép sửa chữa nhà phải có giấy phép sửa chữa. Tuy nhiên, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N đã bị thu hồi tại Quyết định: 3808/QĐ-UBND, ngày 26/12/2019 của UBND thành phố CĐ. Đồng thời đất đang bị tranh chấp thừa kế với bà Trình Thị Hồng T được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết tại Thông báo số: 14/2019/TB-TLVA, ngày 08/11/2019. Vì vậy, địa phương không thể cho phép ông Trình Ngọc N xây cất, sửa chữa nhà theo quy định. Qua trình bày của ông N như của ông xuống cấp nghiêm trọng, có thể bị sụp đổ bất cứ lúc nào làm ảnh hưởng đến tính mạng tài sản của ông. Xuất phát từ nguyện vọng của ông N được phép sửa chữa nhà. Các ngành thống nhất hướng dẫn ông Trình Ngọc N nội dung như sau: Đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang nơi thụ lý vụ án tranh chấp giữa ông Trình Ngọc N và bà Trình Thị Hồng T để được xem xét giải quyết”.

Việc UBND thành phố CD không cho phép ông sửa chữa nhà là trái quy định của pháp luật vì:

- Theo quy định tại khoản 4, Điều 74 của Luật Nhà ở năm 2014 thì “UBND các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn...”

- Việc sửa chữa nhà của ông như: dựng lại trụ cột nong bị ngã đổ, lợp lại mái tôn, vách tôn..., không xây dựng kiên cố, nên không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến môi trường, an toàn công trình, nhà nằm sâu trong hẻm, không tiếp giáp với đường THĐ trong đô thị thuộc trường hợp không phải xin phép, không cần thông báo cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm g, và điểm h, Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014.

- Bà T chỉ tranh chấp 19m² đất, còn đối tượng sửa chữa là nhà ở không có tranh chấp. Nhà xin sửa chữa không nằm trong phạm vi 19m² đất tranh chấp.

Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu: buộc UBND thành phố CD cho phép ông Trình Ngọc N sửa chữa căn nhà cấp 4 tại: số 91, hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang, như: dựng lại trụ cột nong bị ngã đổ, lợp lại mái tôn, vách tôn..., không xây dựng kiên cố.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố CD vắng mặt không lý do suốt quá trình tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến về vụ án.

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

3.1. Bà Trình Ngọc H trình bày tại văn bản ngày 24/01/2021:

Nhà gắn liền với đất tại: số 91, hẻm 91, đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang thuộc quyền sở hữu của bà của bà là ông Trình Ngọc N. Bà hoàn toàn thống nhất ý kiến xin sửa chữa nhà của ông Trình Ngọc N.

Bà Hòa xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

3.2. Bà Trình Thị Hồng T vắng mặt không lý do suốt quá trình tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến về vụ án.

Tại Văn bản số: 262/TA-DS, ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có nội dung: *”Căn nhà số 91A, đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang của ông Trình Ngọc N, tọa lạc trên quyền sử dụng đất diện tích 854,5m² đang là tài sản tranh chấp di sản thừa kế; trong đó diện tích căn nhà của ông N là 200,6m², được xác định bởi các điểm M5,5,6,19,18,17,M8,M7,M6 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/8/2020. Các đương sự không có tranh chấp căn nhà số 91A, đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang của ông Trình Ngọc N. Việc cấp giấy phép cho ông Trình Ngọc N sửa chữa hay không do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật”*

* Tại phiên tòa 24/6/2021:

Ông Trình Ngọc N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa đúng quy định pháp luật;

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

. Đối với người khởi kiện: Ông Trình Ngọc N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Trình Ngọc H (có đơn xin xét xử vắng mặt) từ khi khởi kiện cho đến thời điểm này đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng các quy định tại Điều 9, Điều 55, Điều 56, Điều 78, Điều 83, Điều 115 đến Điều 119, Điều 153; Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

. Đối với người bị kiện: UBND thành phố CD chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ như: không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại theo giấy triệu tập của Tòa án; vắng mặt tại phiên tòa là chưa tuân thủ các quy định tại Điều 55, Điều 57, Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trình Thị Hồng T vắng mặt tại phiên tòa, từ khi khởi kiện cho đến thời điểm này chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng các quy định tại Điều 55; Điều 58; Điều 128; Điều 129; Điều 153; Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Qua kết quả kiểm sát việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, xét thấy: người bị kiện, chưa tuân thủ pháp luật, cần kiến nghị để chấn chỉnh.

+ Quan điểm giải quyết vụ án:

“- **Về thời hiệu khởi kiện:**

Ông Trình Ngọc N đang tiến hành sửa chữa nhà ở tọa lạc số 91, hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang thì ngày 04/02/2020, đoàn kiểm tra của UBND phường CPA, thành phố CD tiến hành kiểm tra và lập biên bản hiện trạng công trình nhà ở của ông N, yêu cầu ông N tạm ngừng ngay việc cải tạo, sửa chữa nhà ở, vì lý do đất đang có tranh chấp, trường hợp ông N có nhu cầu sửa chữa nhà ở thì liên hệ với Tòa án tỉnh An Giang để được xem xét giải quyết.

Ông N không đồng ý nên đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố CD đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính nêu trên của UBND phường CPA. Ngày 06/3/2020, Phòng Quản lý đô thị thành phố CD thực hiện Công văn số 685/VPUBND-NC ngày 03/3/2020 của Văn phòng HĐND và UBND thành phố CD

về việc hỗ trợ giải quyết khiếu nại của ông Trình Ngọc N, tại biên bản cuộc họp của Phòng Quản lý đô thị thành phố CD kết luận với nội dung: không cho phép ông N xây cất, sửa chữa nhà, hướng dẫn ông N đến Tòa án tỉnh An Giang để được xem xét giải quyết.

Ngày 21/10/2020, ông N tiếp tục khiếu nại đến UBND phường CPA về việc không cho phép ông sửa chữa nhà ở. Ngày 26/10/2020, UBND phường CPA có công văn trả lời ông N với nội dung: Yêu cầu cho phép sửa chữa nhà ở cho ông N không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường CPA và đề nghị ông N liên hệ Tòa án tỉnh An Giang để được xem xét giải quyết.

Cùng ngày 21/10/2020, ông N khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang yêu cầu UBND thành phố CD thực hiện hành vi cho phép ông sửa chữa nhà cấp 4 tại số 91 hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định

- Về thẩm quyền cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 103. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng (Luật xây dựng năm 2014) thì “...Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này”.

Trường hợp cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở cho ông Trình Ngọc N do UBND thành phố CD có thẩm quyền cấp giấy phép. Tuy nhiên, căn cứ điểm g, h khoản 2 Điều 89 của Luật xây dựng năm 2014 quy định công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm:

“...g) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình;

h) Công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc...”

Theo quy định nêu trên thì trường hợp sửa chữa, cải tạo nhà ở của ông N thuộc diện được miễn giấy phép xây dựng. Bởi vì, ông N chỉ xin được dựng lại trụ, cột nóng bị ngã đổ, lợp lại vách tôn, mái tôn, không xây dựng kiên cố nên không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình và ngôi nhà nằm sâu trong hẻm không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc.

Do việc sửa nhà của ông N thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng nên ông không cần phải xin giấy phép xây dựng và không phải thông báo cho cơ

quan có thẩm quyền biết ông đang sửa chữa, cải tạo nhà ở (theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014).

Tại phiên tòa; ông N trình bày, khi ông gọi thợ đến chuẩn bị sửa chữa nhà thì đoàn của Ủy ban nhân dân phường CPA đến kiểm tra, lập biên bản yêu cầu ông phải ngừng việc sửa chữa nhà, ông chấp hành và có đơn gửi Ủy ban phường, Ủy ban nhân dân thành phố CD xin sửa chữa nhà, sau đó thì Phòng Quản lý đô thị thành phố có mời ông đến lập biên bản với nội dung không thể cho phép ông N sửa chữa nhà. Căn nhà này ông đã cất sử dụng ổn định từ những năm 1979 cho đến nay, nay đã xuống cấp nghiêm trọng, cần phải sửa chữa mới ở được.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện:

Tại công văn số 262/TA-DS ngày 29/4/2021 của Thẩm phán Khuru Đế Dành thì căn nhà của ông N có diện tích là 200,6m² (theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/8/2020) nằm trong phần diện tích đất tranh chấp tại vụ kiện dân sự về thừa kế đang được Tòa án tỉnh An Giang thụ lý số 181/2018/TLST-DS ngày 05/7/2018 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản”. Nếu một trong các bên có yêu cầu ngăn chặn việc cải tạo sửa chữa nhà thì phải có đơn yêu cầu gửi Tòa án tỉnh An Giang, việc có áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hay không không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thuộc thẩm quyền của Tòa án tỉnh An Giang, (thẩm quyền, trình tự, thủ tục áp dụng hay không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định tại Điều 111,112,113,114,122 133,142 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

Đoàn kiểm tra của UBND phường CPA tiến hành kiểm tra và lập biên bản hiện trạng công trình nhà ở của ông N, yêu cầu ông N tạm ngừng ngay việc cải tạo, sửa chữa nhà ở, vì lý do đất đang có tranh chấp, nhưng không chứng minh được việc tranh chấp, (có đơn yêu cầu ngăn chặn việc cải tạo sửa chữa hay không? Và xác định cơ quan nào có thẩm quyền áp dụng biện pháp ngăn chặn). Việc yêu cầu ông N tạm ngừng ngay việc cải tạo, sửa chữa nhà ở của Đoàn kiểm tra của UBND phường CPA là không có căn cứ và không đúng thẩm quyền.

Phòng Quản lý đô thị thành phố CD thực hiện Công văn số 685/VPUBND-NC ngày 03/3/2020 của Văn phòng HĐND và UBND thành phố CD về việc hỗ trợ giải quyết khiếu nại của ông Trình Ngọc N, với nội dung: Không cho phép ông N xây cất, sửa chữa nhà, hướng dẫn ông N đến Tòa án tỉnh An Giang để được xem xét giải quyết là cũng không đúng trình tự, không đúng thẩm quyền (lẽ ra phải hướng dẫn người có yêu cầu ngăn chặn nếu có).

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh An Giang:

Áp dụng điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trình Ngọc N; Tuyên bố hành vi ngăn chặn không cho ông N cải tạo sửa chữa nhà mà UBND phường CPA, UBND thành phố CD

thực hiện là trái pháp luật. Hủy công văn số 130/UBND ngày 26/10/2020 của UBND phường CPA, biên bản ngày 6/3/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố CD vì những văn bản này chứa nội dung trái pháp luật.

- Kiến nghị khắc phục vi phạm:

Ông Trình Ngọc N khiếu nại việc UBND thành phố CD không cho phép ông sửa chữa nhà. UBND thành phố ban hành Công văn yêu cầu Phòng Quản lý đô thị thành phố CD hỗ trợ giải quyết khiếu nại cho ông N bằng việc đối thoại trực tiếp, sau đó lập biên bản. Nhưng sau đó UBND thành phố không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại bằng văn bản gửi đến ông N là chưa đúng quy định tại Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011.

Kiến nghị: UBND thành phố CD phải tuân thủ các quy định của Luật khiếu nại, ban hành quyết định giải quyết khiếu nại thỏa đáng cho người khiếu nại trong việc quản lý hành chính nhà nước trong thời gian tới.”

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên toà: UBND thành phố CD và bà Trình Thị Hồng T được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, vắng mặt không lý do; bà Trình Ngọc H có yêu cầu vắng mặt suốt quá trình tố tụng, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1, Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, đã triệu tập hợp lệ các đương sự, nhưng UBND thành phố CD và bà Trình Thị Hồng T vắng mặt không lý do; bà Trình Ngọc H có yêu cầu vắng mặt, nên Tòa án lập Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản không tiến hành đối thoại được.

[4]. Về đối tượng khởi kiện, người bị kiện và thẩm quyền giải quyết: ông Trình Ngọc N khởi kiện yêu cầu buộc UBND thành phố CD thực hiện hành vi hành chính về cho phép sửa chữa nhà nên xác định đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính về cho phép sửa chữa nhà, người bị kiện là UBND thành phố CD và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 4, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[5]. Về thời hiệu khởi kiện: Trong năm 2020, ông N yêu cầu UBND thành phố CD thực hiện hành vi hành chính về cho phép sửa chữa nhà, nhưng không được UBND thành phố CD trả lời bằng văn bản. Đến ngày 21/10/2020, ông N khởi kiện đến Tòa án là trong thời hạn một năm được quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, nên được Tòa án thụ lý giải quyết.

[6]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi cho UBND thành phố CD các văn bản: Thông báo thụ lý vụ án (Bút lục 88); Quyết định yêu cầu UBND thành phố CD cung cấp chứng cứ (Bút lục 95,96); Công văn số 07/TA-HC ngày 15/3/2021 yêu cầu UBND thành phố CD gửi ý kiến bằng văn bản và cung cấp tài liệu, chứng cứ theo Thông báo thụ lý vụ án và Quyết định cung cấp chứng cứ (Bút lục 107a, 108), nhưng UBND thành phố CD đều không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án. Việc UBND thành phố CD không gửi ý kiến bằng văn bản và không cung cấp tài liệu, chứng cứ là không chấp hành đúng quy định tại: Điều 9, Điều 27, khoản 5 Điều 55, khoản 3 Điều 57; khoản 3 Điều 93 và khoản 1 Điều 128 của Luật Tổ tụng hành chính. Do đó, để thể hiện sự nghiêm minh của pháp luật cần kiến nghị UBND thành phố CD phải chấp hành các quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

[7]. Trong Thông báo thụ lý vụ án, Tòa án đã liệt kê các tài liệu, chứng cứ do ông N cung cấp, nhưng UBND thành phố CD không có ý kiến phản đối thì các tài liệu, chứng cứ này là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 79 của Luật Tổ tụng hành chính.

[8]. Xem xét tính hợp pháp của hành vi hành chính không cấp phép sửa chữa nhà của UBND thành phố CD. HĐXX xét thấy:

[9]. Về thẩm quyền cấp phép sửa chữa nhà thuộc thẩm quyền của UBND thành phố CD theo quy định tại khoản 3 Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014. Trường hợp ông N có yêu cầu sửa chữa nhà, nếu đủ điều kiện thì UBND thành phố CD phải cấp phép cho ông N sửa chữa nhà, nếu không đủ điều kiện thì phải trả lời bằng văn bản cho ông N biết lý do. Việc UBND thành phố CD không ban hành văn bản trả lời đối với yêu cầu của ông N là chưa tuân thủ đúng quy định tại khoản 4 Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014.

[10]. Về nội dung, ông N xin sửa chữa nhà số 91, hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang có diện tích 169m², như: dựng lại trụ cột nóng bị ngã đổ, lợp lại mái tôn, vách tôn..., ông N cho rằng đất cát nhà không bị tranh chấp di sản thừa kế. Tuy nhiên, tại Văn bản số: 262/TA-DS, ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (bút lục 124) (sau đây viết tắt Văn bản số: 262/TA-DS) trả lời trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế có nội dung: *"Căn nhà số 91A, đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang của ông Trình Ngọc N, tọa lạc trên quyền sử dụng đất tích đất 854,5m² đang là tài sản tranh chấp tài sản thừa kế. Trong đó, căn nhà của ông Trình Ngọc N có diện tích là 200,6m, được xác định bởi các điểm M5,5,6,19,18,17,M8,M7,M6 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/8/2020. Các đương sự không tranh chấp căn nhà số 91A, đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CD, tỉnh An Giang của ông Trình Ngọc N. Việc có cấp phép cho ông Trình Ngọc N sửa chữa nhà hay không do cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp*

luật”. Do đó, có căn cứ để xác định các đương sự trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế chỉ tranh chấp đất, không tranh chấp căn nhà số 91A, đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang. Tại phiên tòa, ông N xác nhận căn nhà số 91A chính là căn nhà số 91 ông yêu cầu sửa chữa.

[11]. Theo Biên bản ngày 06/3/2020, Phòng Quản lý Đô thị thành phố CĐ (Bút lục 09) có nội dung: không thể cho phép ông N xây cất, sửa chữa nhà và hướng dẫn ông N liên hệ với Tòa án để được xem xét giải quyết.

[12]. Đối chiếu ý kiến này của Phòng Quản lý Đô thị thành phố CĐ và Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 19/8/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập (bút lục 68) thì thấy: căn nhà của ông N xin sửa chữa nằm phía sau các nhà khác, tiếp giáp sông CĐ, cách đường THĐ khoảng 22m. Việc sửa chữa nhà bằng vật liệu nhẹ như: dựng lại trụ cột nóng bị ngã đổ, lợp lại mái tôn, vách tôn..., không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình; công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc, nên thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g, h, khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014.

[13]. Trong Luật Xây dựng không quy định phải có giấy tờ hợp pháp về đất đối với trường hợp miễn giấy phép xây dựng. Mặt khác, UBND thành phố CĐ không chứng minh được nhà ông N yêu cầu sửa chữa đang bị tranh chấp. Do đó, việc UBND phường CPA lập Biên bản yêu cầu ông N tạm ngưng việc sửa chữa nhà, Phòng Quản lý Đô thị thành phố CĐ có Biên bản ngày 06/3/2020 trả lời trường hợp của ông N phải có giấy phép sửa chữa, và hướng dẫn ông N liên hệ với Tòa án về việc sửa chữa nhà là không đúng quy định nêu trên.

[14]. Căn nhà ông N xin sửa chữa thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, nhưng UBND phường CPA, thành phố CĐ đã có Biên bản tạm ngưng và văn bản trả lời ông N về việc không được sửa chữa nhà thì UBND thành phố CĐ cần phải có văn bản trả lời ông N được biết trường hợp được miễn giấy phép xây dựng để ông N có quyền sửa chữa nhà bằng vật liệu nhẹ như đã nêu trên.

[15]. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N buộc UBND thành phố CĐ ban hành văn bản trả lời trường hợp của ông N được miễn giấy phép xây dựng.

[16]. Đối với nhà cất trên đất đang tranh chấp thừa kế, ông N có trách nhiệm thi hành theo bản án, quyết định giải quyết tranh chấp di sản thừa kế có hiệu lực pháp luật.

[17]. Đối với của Kiểm sát viên đề nghị hủy: Công văn số: 130/UBND, ngày 26/10/2020 của UBND phường CPA; Biên bản ngày 6/3/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố CĐ vì những văn bản này chứa nội dung trái pháp luật. HĐXX xét thấy, các cơ quan này không có thẩm quyền cho phép xây dựng và các văn bản này không phải là đối tượng khởi kiện, UBND thành phố CĐ là cơ quan cấp trên trực tiếp của UBND phường CPA, là cơ quan chủ quản của Phòng Quản lý Đô thị khi UBND thành phố CĐ ban hành văn bản trả lời trường hợp của ông N được miễn giấy phép xây dựng thì các cơ quan này có trách nhiệm thực hiện, nên HĐXX không xem xét hủy các văn bản này.

[18]. Đối với UBND thành phố CĐ khi tiếp nhận khiếu nại của ông N, nhưng không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại là chưa tuân thủ các quy định của Luật khiếu nại, HĐXX thấy cần kiến nghị UBND thành phố CĐ cần chấn chỉnh trong thời gian tới.”

[19]. Đối với các đề nghị khác của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[20]. Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND thành phố CĐ phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm

[21]. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*** Áp dụng:**

+ Khoản 1, Điều 30; khoản 4, Điều 32; điểm b, khoản 1, Điều 193; khoản 1, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

+ Khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trình Ngọc N đối với Ủy ban nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang ban hành văn bản trả lời trường hợp của ông Trình Ngọc N được miễn giấy phép xây dựng sửa chữa nhà: số 91 (91A), hẻm đường THĐ, khóm CT, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ông N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

+ Ủy ban nhân dân thành phố CD phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm

- Về quyền kháng cáo:

+ Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

+ Ủy ban nhân dân thành phố CD được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang (khi Bản án có hiệu lực);
- UBND tỉnh An Giang (khi Bản án có hiệu lực);
- Lưu: hồ sơ; Tòa Hành chính; Văn phòng; Phòng KTNV-THA

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Bùi Thị Nguyễn