

Bản án số: 1406/2019/HC-ST

Ngày: 17 - 10 - 2019

V/v khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Hương.

Các Hội Thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Bích Vân.

2/ Ông Lê Giáo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Tú Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Lân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/9/2019, ngày 03/10/2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai và tuyên án ngày 17/10/2019 vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 286/2018/HCST ngày 27 tháng 8 năm 2018 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3262/2019/QĐXXST-HC ngày 22 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 6669/2019/QĐST-HC ngày 21 tháng 8 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 7460/2019/QĐST-HC ngày 19 tháng 9 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8374/2019/QĐST-HC ngày 03 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: **Bà Nguyễn Thị K**, sinh năm 1928.

Địa chỉ: 327 Tỉnh lộ X, ấp X1, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Đường A, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Thanh T (có mặt).

Địa chỉ: Đường A, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Việt D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông Nguyễn Văn Đ1 – Phó trưởng Phòng Quản lý Đô thị huyện C (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mây Đắng, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn V – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X2, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/7/2018 và ngày 13/8/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/6/2019; Bản tự khai; Biên bản không tiến hành đối thoại được ngày 08/5/2019 và ngày 20/6/2019, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị K – ông Phan Văn Đ trình bày:

Ngày 18/10/2000 gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 30/QSDĐ ngày 18/10/2000 thuộc thửa 406, 407 tờ bản đồ số 10 (tài liệu 02/CT/UB), có diện tích là 9.075m² tọa lạc tại số 327 Tỉnh lộ 8, ấp 2A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2005 gia đình bà xây lại hàng rào bao quanh khu đất, khi làm đến ranh đất giáp lối đi, ngày 10/10/2005 Ủy ban nhân dân xã T (gọi tắt là UBND xã) vào lập biên bản đình chỉ xây dựng với lý do vi phạm hành chính lấn lối đi.

Ngày 05/12/2005 gia đình bà khiếu nại đến UBND huyện C với yêu cầu xác định ranh đất thực tế đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 30/QSDĐ do UBND huyện cấp ngày 18/10/2000. UBND huyện giải quyết kéo dài vụ việc, không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại. Do đó năm 2013 bà khởi kiện hành vi hành chính với Chủ tịch UBND huyện C.

Ngày 30/9/2013, Tòa án nhân dân huyện C ban hành bản án hành chính sơ thẩm số 26/HC- ST với nội dung:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc Chủ tịch UBND huyện C ban hành văn bản giải quyết khiếu nại của bà K theo đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND huyện C có trách nhiệm ra văn bản theo quy định của pháp luật giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K trong hạn 10 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật”.

Tuy nhiên, bản án có hiệu lực hơn 1 năm mà UBND huyện không thực hiện: Ban hành quyết định giải quyết khiếu nại” .

Dưới sự chỉ đạo của ông Lê Hoàng Q – Chủ tịch UBNDTP, Chủ tịch Hội đồng thi hành án Thành phố, ngày 15/5/2015, Chủ tịch UBND huyện C ban hành quyết định số 3275/QĐ-UBND với nội dung: Công nhận ranh đất của bà Nguyễn Thị K theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB. Vị trí ranh tiếp giáp đường đi mà bà Nguyễn Thị K đang phản ánh”.

Quyết định có hiệu lực hơn 1 năm nhưng UBND huyện không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nội dung với lý do chưa thu hồi được phần đất lấn chiếm đường đi của bà Võ Thị H và ông Đoàn Văn S. Dừng bản vẽ hiện trạng cấm ranh hiện trạng sử dụng đất cho bà sai với quyết định.

Ngày 18/7/2016 Sở Tài nguyên và môi trường ban hành văn bản số 7157/TNMT-QLBĐ và chỉ đạo UBND huyện phải cắm mốc theo đúng quy định số 3275/QĐ-UBND.

Ngày 03/11/2016, Đội Quản lý Trật tự Đô thị huyện cùng các phòng ban huyện và lãnh đạo xã T thực hiện quyết định số 3275/QĐ-UBND tiến hành cắm và bàn giao các cột mốc ranh đất theo tài liệu 02/CT-UB.

Ngày 10/11/ 2016, bà nộp đơn xin xây dựng hàng rào tại phòng tiếp công dân của huyện theo đúng thủ tục như hướng dẫn.

Ngày 26/12/2016, gia đình bà nhận được văn bản trả lời số 12311/UBND-QLĐT ngày 19/12/2016 với nội dung trái pháp luật. Gia đình bà tiếp tục gửi nhiều đơn khiếu nại, đơn kiến nghị.

Ngày 19/9/2017, UBND huyện ban hành Công văn số 13022/UBND-TNMT về việc giải quyết đơn của ông Phan Văn Đ. Gia đình bà tiếp tục gửi nhiều đơn khiếu nại, đơn kiến nghị sớm giải quyết đơn xây dựng tường rào theo quy định của pháp luật.

Tiếp sau đó gia đình bà nhận được Công văn số 7288/UBND-QLĐT ban hành ngày 14/6/2018 và Công văn số 7774/UBND-QLĐT ngày 22/6/2018 cũng là nội dung hứa hẹn thu hồi đất hộ bà H và tạm dừng cho phép xây dựng hàng rào theo đơn của bà K.

Không đồng ý với Công văn số 7774/UBND-QLĐT và Công văn số 7288/UBND-QLĐT ngày 14/6/2018 của UBND huyện C, ông Đ tiếp tục gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C xem xét lại việc cho phép xây dựng hàng rào.

Ngày 06/8/2018, UBND huyện C ban hành công văn số 9676/UBND-QLĐT trả lời đơn của ông với nội dung như nội dung trả lời tại Công văn số 7774/UBND-QLĐT và Công văn số 7288/UBND-QLĐT, không đồng ý với công văn này bà K khởi kiện tại Tòa án.

Người đại diện hợp pháp người khởi kiện xác định phần đất bà K dự định xây dựng tường rào thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K, Ủy ban

nhân dân huyện C không cho bà K xây hàng rào là do có khiếu nại của người dân phía trong cho rằng việc xây dựng hàng rào ngăn cản lối đi của những hộ này và chờ thu hồi xong phần đất lấn chiếm của hộ bà H. Đây là 02 lý do không liên quan, không có căn cứ. Việc xây dựng hàng rào của bà K trên phần đất của bà, không hề lấn chiếm lối đi chung.

Trước đây, chính quyền địa phương đã tổ chức họp các hộ dân, tuy nhiên cũng không có kết quả gì, sau buổi họp, tất cả các hộ dân đều biết việc bà K xây dựng hàng rào trên phần đất có quyền sử dụng hợp pháp, hộ ông S và bà H mới chính là hộ lấn đất đường đi. Đến nay, đã rất nhiều năm Ủy ban nhân dân huyện C không có hướng xử lý triệt để, tạm ngừng cho phép bà K xây hàng rào mà không xác định thời gian cụ thể là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà K.

Người khởi kiện đã thực hiện đúng quy định pháp luật và hướng dẫn của Ủy ban nhân dân xã T cũng như Ủy ban nhân dân huyện C. Ban đầu khi có kế hoạch xây tường rào (tường xây gạch cao 2,1m, bao quanh toàn bộ khu đất của bà K, nằm hoàn toàn trong phần đất thuộc quyền sử dụng của bà K), bà K có liên hệ Ủy ban nhân dân xã T, nhưng được cán bộ xã hướng dẫn lên huyện xin phép (chỉ hướng dẫn miệng). Người khởi kiện đã chuẩn bị đầy đủ tài liệu theo hướng dẫn của cán bộ phụ trách của huyện và nộp xin phép xây hàng rào (có biên nhận của huyện). Tuy nhiên sau đó người bị kiện lại ban hành các văn bản tạm ngừng việc xây hàng rào của bà K không hợp lý, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà K.

Ngày 15/6/2019, người khởi kiện có đơn yêu cầu bổ sung, cụ thể:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính chưa cho phép xây dựng hàng rào và tạm hoãn việc xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện C đối với bà Nguyễn Thị K là trái pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C cho phép bà K được xây dựng hàng rào (theo bản vẽ thiết kế) bằng văn bản theo trình tự cấp phép quy định tại Luật xây dựng.

- Cho phép bà K xây dựng hàng rào trong trường hợp người bị kiện không thực hiện đúng pháp luật khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị K là ông Phan Văn Đ xác định yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính chưa cho phép xây dựng hàng rào và tạm hoãn việc xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện C đối với bà Nguyễn Thị K là trái pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C cho phép bà K được xây dựng hàng rào (theo bản vẽ thiết kế) bằng văn bản theo trình tự cấp phép quy định tại Luật xây dựng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Bà K thông qua người đại diện ủy quyền đã rất nhiều lần gửi đơn khiếu nại và nhận được kết quả thông báo của Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu bà K tạm dừng xây dựng hàng rào với lý do chưa thu hồi đất đã cấp sai cho hộ liền kề bà Võ Thị H.

Tại văn bản số 13022/UBND-TNMT ngày 12/3/2017 Ủy ban nhân dân huyện C viện dẫn Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, tại Công văn số 9676/UBND-QLĐT ngày 06/8/2018 về việc trả lời đơn của bà K, cũng khẳng định UBND không được quyền thu hồi, tổ công tác thi hành Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 23/02/2017, kết quả bà H không đồng ý. Nhưng tại Công văn số 7774/UBND-QLĐT ngày 22/6/2018 và Công văn số 7288/UBND-QLĐT ngày 14/6/2018 về việc giải quyết đơn của ông Đ trả lời tiếp tục chỉ đạo thu hồi phần đất đã cấp cho bà H làm đường giao thông. Ủy ban nhân dân huyện C đã mâu thuẫn trong việc xác định không có thẩm quyền thu hồi nhưng lại tiếp tục chỉ đạo thu hồi, tiếp tục vận động, đây là hành vi không đúng luật định, đồng thời không xác định thời điểm kết thúc hành vi chỉ đạo.

Qua quá trình giải quyết sự việc, Ủy ban nhân dân huyện C đã không thực hiện vai trò, trách nhiệm và quyền hạn để giải thích quyền và lợi ích đúng đắn cho hộ dân bị bà H xâm phạm và hướng dẫn pháp luật cho họ thực hiện quyền khởi kiện để có bản án của Tòa án làm căn cứ thu hồi đối với hộ bà H. Chỉ dựa vào đơn và sự phản ứng của các hộ dân không đúng quyền và lợi ích mà họ bị xâm phạm để tạm đình chỉ việc cho phép xây dựng là không có căn cứ pháp luật.

Căn cứ quy định pháp luật của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận. Căn cứ nội dung tại phiên tòa chứng minh việc bà K xây dựng hàng rào vẫn còn con đường lưu thông cho các hộ dân đang lưu trú.

Căn cứ văn bản 9722/UBND-QLĐT ngày 06/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc hướng dẫn UBND 21 xã, thị trấn về hướng dẫn giải quyết xây dựng hàng rào, thẩm quyền cấp phép, cho phép xây dựng hàng rào thuộc Ủy ban nhân dân huyện C.

Căn cứ thực tế đã xảy ra và trình bày của ông Đ việc gây khó khăn là có cơ sở: Sau khi bản án hành chính số 26/2013/HC-ST ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện C có hiệu lực thi hành nhưng cho đến khi có chỉ đạo thực hiện khẩn cấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ngày 15/5/2015 (02 năm sau ngày bản án có hiệu lực) Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C mới ban hành giải quyết khiếu nại số 3275/QĐ-UBND.

Từ các căn cứ nêu trên đề nghị Tòa buộc Ủy ban nhân dân huyện C ban hành văn bản cho phép bà K xây dựng hàng rào.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 3874/UBND-QLĐT ngày 01/4/2019 như sau:

Ngày 15/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 3275/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K, với nội dung: “Công nhận ranh đất của bà Nguyễn Thị K theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB. Vị trí ranh đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập ngày 07/4/2015”.

Ngày 03/11/2016, Phòng quản lý đô thị phối hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện, Trung tâm đo đạc bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, ban ngành Đoàn thể và UBND xã T tiến hành tổ chức đo đạc cắm mốc làm ranh (theo tài liệu 02/CT-UB), giao cho gia đình bà Nguyễn Thị K (có con là bà Phan Thị N đại diện theo ủy quyền) đồng ý nhận mốc.

Tuy nhiên, khi tổ chức thực hiện quyết định số 3275/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C, ranh đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập ngày 07/4/2015 thì phát hiện các phần đất hộ ông Đoàn Văn S (đã mất) với các con ông Đoàn Văn S và hộ bà Võ Thị H sử dụng lấn đường đi theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB với tổng diện tích là 150,5m² cần giải tỏa để khôi phục lại đường đi.

Ngày 21/11/2016, Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 11067/UBND-ĐQLTTĐT về việc điều chỉnh giảm diện tích đất của các hộ có liên quan trong vụ giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K.

Đối với phần đất lấn đường của hộ ông Đoàn Văn S (đã mất) với các con ông Đoàn Văn S:

Ngày 12/12/2016, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 11740/QĐ-UBND về việc thu hồi, điều chỉnh giảm phần đường đi công cộng (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB) trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn S (hiện nay đã chết) và các con của ông S (gồm bà Đoàn Thị R, ông Đoàn Văn Q1, ông Đoàn Văn S1, ông Đoàn Văn N1, bà Đoàn Thị G, ông Đoàn Văn T và ông Đoàn Văn H1).

Đến ngày 23/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản số 3459/UBND-TTĐT về việc tổ chức thực hiện Quyết định số 11740/QĐ-UBND ngày 12/12/2016 nêu trên, trong đó tiến hành tổ chức thực hiện cắm ranh đất cho các con ông S và phần đất ông S với phần đường đi công cộng đã thu hồi điều chỉnh giảm.

Hiện tại, phần đất lấn đường của hộ ông Đoàn Văn S và các con ông Đoàn Văn S đã thực hiện thu hồi xong.

Đối với phần đất lấn đường của hộ bà Võ Thị H:

Do năm 2008, bà Võ Thị H đã lập thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời lập thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với phần đất trên nên Ủy ban nhân dân huyện không được phép thu hồi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bà H (căn cứ quy định tại Khoản 5, Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Tuy nhiên, ngày 23/02/2017, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 1457/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác vận động thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh giảm phần diện tích đất là đường đi theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB đối với hộ bà Võ Thị H.

Hiện tại, Ủy ban nhân dân huyện vẫn đang tích cực vận động thu hồi phần diện tích đất lấn đường của bà Võ Thị H.

Con đường này là lối đi chung của nhiều hộ dân bên trong và là tuyến đường đi vào nghĩa địa ấp 2A, nếu bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào trong khi chưa thu hồi xong phần đất lấn đường của bà Võ Thị H sẽ thu hẹp mặt đường, không đủ để xe cộ lưu thông, ảnh hưởng đến việc đi lại của nhiều hộ dân và vấp phải sự phản đối lớn của người dân.

Từ những căn cứ trên, việc bà Nguyễn Thị K kiện Ủy ban nhân dân huyện C không cấp giấy phép xây dựng tường rào là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông Đ1 thống nhất với nội dung Công văn số 3874/UBND-QLĐT ngày 01/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Người bị kiện xác định phần đất bà K dự định xây dựng tường rào thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K. Tuy nhiên, đến nay người bị kiện tạm ngừng cho phép bà K xây dựng tường rào với 02 lý do: Có khiếu nại của một số hộ dân phía trong con đường cho rằng bà K xây dựng tường rào ngăn cản lối đi của họ và đợi thu hồi xong phần đất lấn chiếm đường đi của hộ bà Võ Thị H.

Hộ bà H có đất đối diện với hộ bà K, nếu không thu hồi được phần lấn chiếm đường của bà H, mà bà K xây hàng rào kiên cố thì lối đi chung của những hộ phía trong bị hẹp lại. Để đảm bảo quản lý hành chính ở địa phương, người bị kiện tạm ngừng việc cho phép bà K xây hàng rào.

Qua buổi đối thoại, người bị kiện vẫn chưa thể tổ chức được cuộc họp người dân tại khu vực nhà bà K. Người bị kiện đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ vụ án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với hàng rào theo thiết kế như người khởi kiện nêu (tường rào xây gạch cao 2,1m bao quanh khu đất của bà K), ngày 06/8/2018 Ủy ban nhân dân huyện C đã có văn bản số 9722/UBND-QLĐT giao cho Ủy ban nhân dân 21 xã thị trấn (trong đó có xã T, nơi bà K có nhu cầu xây dựng hàng rào). Vì thế, công trình hàng rào của bà K đáp ứng các tiêu chí của văn bản này. Tuy nhiên, như đã nêu trước đây vì các lý do bị ảnh hưởng bởi các hộ lân cận nên người bị kiện tạm ngừng cho phép bà K xây dựng hàng rào. Nay người bị kiện vẫn giữ quan điểm đã nêu tại văn bản số 3874/UBND-QLĐT ngày 01/4/2019, đề nghị

Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện C sẽ chấp hành bản án, quyết định của Tòa án.

Đối với 03 yêu cầu của bà K tại đơn yêu cầu bổ sung ngày 15/6/2019, người bị kiện có ý kiến sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính chưa cho phép xây dựng hàng rào và tạm hoãn việc xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện C đối với bà Nguyễn Thị K là trái pháp luật. Người bị kiện đề nghị Tòa án xem xét lại yêu cầu này vì người bị kiện tạm ngừng cho phép bà K xây dựng là vì công tác quản lý trật tự tại địa phương.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C cho phép bà K được xây dựng hàng rào (theo bản vẽ thiết kế) bằng văn bản theo trình tự cấp phép quy định tại Luật xây dựng, người bị kiện thống nhất với yêu cầu này và sẽ chấp hành theo Bản án của Tòa án.

- Cho phép bà K xây dựng hàng rào trong trường hợp người bị kiện không thực hiện đúng pháp luật khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người bị kiện thống nhất với yêu cầu này và sẽ chấp hành theo Bản án của Tòa án.

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Người bị kiện vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trước đây. Đối với các yêu cầu của người khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện C sẽ chấp hành theo Bản án của Tòa.

Trường hợp xây tường rào theo quy định của Luật xây dựng không cần xin Giấy phép nhưng trước khi xây dựng người dân phải báo đến Ủy ban nhân dân biết để quản lý việc xây dựng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án như: xác định tư cách tố tụng của đương sự; thực hiện phiên họp kiểm tra việc giao, nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại; thực hiện đúng các quy định trong việc tổng đạt cho đương sự; gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K về việc tuyên bố hành vi không cho phép xây dựng tường rào, hàng rào của Ủy ban nhân dân huyện C là trái pháp luật.

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 giữa các bên đương sự, người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết

Vụ kiện giữa bà K và Ủy ban nhân dân huyện C là tranh chấp về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” được quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Do người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C, nên căn cứ Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 06/8/2018, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Công văn số 9676/UBND về việc giải quyết đơn của bà K. Không đồng ý với nội dung Công văn số 9676/UBND, ngày 27/7/2018, bà K nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án tuyên buộc Ủy ban nhân dân huyện C xem xét yêu cầu của bà là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2.2] Về việc ủy quyền của các đương sự:

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Việt D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại Điều 60 Luật Tố tụng hành chính.

[2.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Xét thấy ông Nguyễn Việt D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về đánh giá tính hợp pháp của hành vi hành chính bị khởi kiện:

[3.1] Về thẩm quyền cho phép xây dựng hàng rào:

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 103 Luật xây dựng 2014 thì thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Theo quy định tại điểm d, Khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng 2014 thì công trình xây dựng tường rào được miễn Giấy phép xây dựng và chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ. Cơ quan quản lý tại địa phương theo Luật xây dựng 2014 thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện.

[3.2] Về diễn biến hành vi hành chính chưa cho phép xây dựng tường rào:

Ngày 15/5/2015, Chủ tịch UBND huyện C ban hành quyết định số 3275/QĐ – UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K, với nội dung: “Công nhận ranh đất của bà Nguyễn Thị K theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB. Vị trí ranh đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập ngày 07/4/2015”.

Ngày 03/11/2016, Phòng quản lý đô thị phối hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện, Trung tâm đo đạc bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, ban ngành Đoàn thể và UBND xã T tiến hành tổ chức đo đạc cắm mốc làm ranh (theo tài liệu 02/CT-UB), giao cho gia đình bà Nguyễn Thị K (có con là bà Phan Thị N đại diện theo ủy quyền) đồng ý nhận mốc.

Ngày 10/11/ 2016, bà K nộp đơn xin xây dựng hàng rào tại phòng tiếp công dân của huyện theo đúng thủ tục như hướng dẫn.

Khi tổ chức thực hiện quyết định số 3275/QĐ–UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C, ranh đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập ngày 07/4/2015 thì phát hiện các phần đất hộ ông Đoàn Văn S (đã mất) với các con ông Đoàn Văn S và hộ bà Võ Thị H sử dụng lấn đường đi theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB với tổng diện tích là 150,5m² cần giải tỏa để khôi phục lại đường đi.

Ngày 21/11/2016, Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 11067/UBND-ĐQLTTĐT về việc điều chỉnh giảm diện tích đất của các hộ có liên quan trong vụ giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K.

Ngày 12/12/2016, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 11740/QĐ-UBND về việc thu hồi, điều chỉnh giảm phần đường đi công cộng (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB) trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn S (hiện nay đã chết) và các con của ông S. Hiện tại, phần đất lấn đường của hộ ông Đoàn Văn S và các con ông Đoàn Văn S đã thực hiện thu hồi xong.

Ngày 26/12/2016, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành văn bản trả lời số 12311/UBND–QLĐT ngày 19/12/2016 về việc giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị K xin xây dựng tường rào.

Ngày 23/02/2017, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 1457/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác vận động thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh giảm phần diện tích đất là đường đi theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB đối với hộ bà Võ Thị H.

Ngày 19/9/2017 UBND huyện C ban hành công văn số 13022/UBND-TNMT về việc giải quyết đơn của ông Phan Văn Đ.

Đến ngày 23/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 3459/UBND-TTĐT về việc tổ chức thực hiện Quyết định số 11740/QĐ-

UBND ngày 12/12/2016 nêu trên, trong đó tiến hành tổ chức thực hiện cắm ranh đất cho các con ông S và phần đất ông S với phần đường đi công cộng đã thu hồi điều chỉnh giảm.

Ngày 14/6/2018, UBND huyện C ban hành công văn số 7288/UBND-QLĐT về việc giải quyết đơn của ông Phan Văn Đ. Với nội dung: Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo để thu hồi phần đất đã được cấp giấy cho bà Võ Thị H để sử dụng làm đường giao thông cho các hộ dân bên trong sử dụng. Đồng thời, UBND huyện cũng đang xem xét kiểm điểm cán bộ đã tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H. Do đó, việc xin xây dựng tường rào của bà Nguyễn Thị K tạm hoãn lại để chờ thu hồi xong phần đất của bà Võ Thị H.

Ngày 22/6/2018 UBND huyện C ban hành công văn số 7774/UBND-QLĐT về việc giải quyết đơn của ông Phan Văn Đ với nội dung như Công văn số 7288/UBND-QLĐT ngày 14/6/2018 của UBND huyện C và đề nghị ông Phan Văn Đ thực hiện theo nội dung Văn bản số 7288/UBND-QLĐT ngày 14/6/2018 của UBND huyện C.

Không đồng ý với Công văn số 7774/UBND-QLĐT ngày 22/6/2018 và công văn số 7288/UBND-QLĐT ngày 14/6/2018 của UBND huyện C, ông Đ tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Ngày 06/8/2018 UBND huyện C ban hành công văn số 9676/UBND-QLĐT về việc giải quyết đơn của ông Phan Văn Đ với nội dung: Hiện tại, UBND huyện vẫn đang tích cực vận động thu hồi phần diện tích đất lấn đường của bà Võ Thị H. Con đường này là lối đi chung của nhiều hộ dân bên trong và là tuyến đường đi vào nghĩa địa ấp 2A, nếu bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào trong khi chưa thu hồi xong phần đất lấn đường của bà Võ Thị H sẽ thu hẹp mặt đường, không đủ để xe cộ lưu thông, ảnh hưởng đến việc đi lại của nhiều hộ dân và vấp phải sự phản đối lớn của người dân. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện buộc phải đề nghị bà Nguyễn Thị K tạm thời không thi công xây dựng tường rào và chờ Nhà nước thu hồi xong phần đất lấn đường để trả lại hiện trạng đường đi theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB.

[3.3] Tính hợp pháp của hành vi không cho phép xây dựng tường rào của UBND huyện C:

Phần đất có diện tích là 9.075m² thuộc thửa 406, 407 tờ bản đồ số 10 (tài liệu 02/CT/UB), nay thuộc thửa 32, tờ 19, tài liệu bản đồ số, bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này nằm trong tổng diện tích đất 22.494m² đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0406/QSDĐ ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị K, sau đó cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 30/QSDĐ ngày 18/10/2000 (về diện tích, số tờ bản đồ, số thửa không thay đổi). Có nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị C.

Năm 1979 các con của bà Nguyễn Thị C lập giấy bán tay phần đất trên cho bà Lê Thị N2, đến năm 1981 bà N2 bán lại cho bà Nguyễn Thị K và bà K sử dụng liên tục cho đến nay.

Phần đất của bà K giáp ranh với phần đất để vào phần nghĩa địa ở phía trong (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K vẫn thể hiện phần con đường đất nêu trên).

Năm 2005, bà K tiến hành xây dựng hàng rào xung quanh phần đất của bà, đến khi rào phần ranh đất giáp với con đường đất thì UBND xã T cho rằng bà K rào lấn đường nên đến lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và buộc bà K đình chỉ việc xây dựng nhưng bà K không đồng ý ký tên vào biên bản.

Gia đình bà K khiếu nại đến UBND huyện C với yêu cầu xác định ranh đất thực tế đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 30/QSDD do UBND huyện cấp ngày 18/10/2000.

Căn cứ vào nội dung cuộc họp Ban Chỉ đạo giải quyết tranh chấp, khiếu nại đất đai trên địa bàn huyện ngày 07/5/2015, ngày 12/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo 142/TB-UBND với nội dung:

- Công nhận ranh đất của bà Nguyễn Thị K theo tài liệu bản đồ 02 (vị trí ranh tiếp giáp đường đi mà bà Nguyễn Thị K đang phản ánh).

- Giao Thanh tra huyện tham mưu Thường trực UBND huyện ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị K.

- Giao Thanh tra huyện chủ trì phối hợp cùng Ủy ban mặt trận tổ quốc và các đoàn thể huyện, chủ tịch UBND xã T, Trưởng ấp 2A, tổ trưởng tổ 1 ấp 2A, xã T mời bà Nguyễn Thị K đến UBND xã T vận động, chấp thuận cho bà K xây dựng hàng rào đất theo vị trí tiếp giáp đường đất (ranh giới xác định theo tài liệu bản đồ 02).

Theo quy định tại khoản 6 Điều 13 Luật Đất đai năm 2013: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất hợp pháp của người có Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Căn cứ công văn 9722/UBND/QLĐT ngày 06/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc hướng dẫn giải quyết xây dựng tường rào và đường dẫn vào nhà của hộ gia đình trên địa bàn huyện C trong đó có hộ gia đình bà Nguyễn Thị K.

Tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng xác nhận nếu bà K xây dựng tường rào theo bản thiết kế đã lập vẫn còn từ 2,3-3m đường đi. Sau khi thu hồi phần đất của bà Hồ Thị H (hơn 2m) sẽ đủ để xe cộ lưu thông. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện C không có thời gian, kế hoạch cụ thể để vận động thu hồi phần đất lấn đường của hộ bà Võ Thị H.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào trong khi chưa thu hồi xong phần đất lấn đường của bà Võ Thị H sẽ thu hẹp mặt đường, không đủ để xe cộ lưu thông, ảnh hưởng đến việc đi lại của nhiều hộ dân và vấp phải sự phản đối lớn của người dân. Buộc đề nghị bà Nguyễn Thị K tạm thời không thi công xây dựng tường rào và chờ Nhà nước thu hồi xong phần đất lấn đường để trả lại hiện trạng đường đi theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB là không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà K.

Từ những căn cứ trên, việc Ủy ban nhân dân huyện C không cho phép bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào là trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K là có căn cứ nên chấp nhận.

Hành vi của Ủy ban nhân dân huyện C không cho phép bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào thể hiện tại Công văn số 12311/UBND-QLĐT ngày 19/12/2016, Công văn 7288/UBND-QLĐT ngày 14/6/2018, Công văn 7774/UBND-QLĐT ngày 22/6/2018 và Công văn số 9676/UBND-QLĐT ngày 06/8/2018. Tuy nhiên, người khởi kiện xác định không yêu cầu Tòa hủy các văn bản trên, chỉ yêu cầu Tòa xem xét hành vi của Ủy ban nhân dân huyện C không cho phép bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào là trái pháp luật, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do được chấp nhận yêu cầu nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 60, Điều 116, Điều 146, Điều 157, Điều 158, điểm c Khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân huyện C không cho phép bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào thể hiện tại Công văn số 12311/UBND-QLĐT ngày 19/12/2016, Công văn 7288/UBND-QLĐT ngày 14/6/2018, Công

văn 7774/UBND-QLĐT ngày 22/6/2018 và Công văn số 9676//UBND-QLĐT ngày 06/8/2018 là trái pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm xem xét cho phép bà Nguyễn Thị K xây dựng tường rào theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà K số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0049462 ngày 22/8/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm, nộp tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THA dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thanh Hương