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: 368/2024/HC-PT
Ngày: 08 - 5 - 2024
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý xây dựng.

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: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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: Ông Trần Ngọc Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2024, 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: 935/2023/TLPT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý xây dựng".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1197/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 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 687/2024/QĐPT-HC ngày 18 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Mai Thanh B, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: 8 Khu phố T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị Thiên Thanh T, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: số A Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T (vắng mặt)

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc M (xin vắng mặt)

Cư trú: 86/6 đường A, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Xuân T1 (vắng mặt)

Cư trú: 472/64 C, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Công ty L2

Đại diện theo pháp luật: Ông Mai Thanh T2 (có mặt)

Địa chỉ: A C, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh..

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện là ông Mai Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Mai Thanh B1 bày:

Năm 2001 vợ chồng ông, bà Mai Thanh B, Nguyễn Thị Ngọc M nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B2 và bà Lê Thị Kim A một phần đất diện tích 1.700m^2 ven sông, chưa có số thửa,thường gọi là biền lá. Ông đã cải tạo, bồi đắp phần đất này và xây dựng nhà kho chứa vật tư và chuồng trại chăn nuôi, diện tích nhà khoảng 60m^2; năm 2003 ông thay mái lá bằng mái tôn. Năm 2009, ông có sửa sang lại nhà và cho người thân tới ở. Có 5 người ở trên ngôi nhà này và có sổ tạm trú. Ông đã nhiều lần yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên nhưng Ủy ban nhân dân Quận I trả lời phần đất trên vướng quy hoạch nên không cấp giấy. Đến năm 2018, ông được biết ông Nguyễn Xuân T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông đã mua, mặc dù trên đất có nhà có 5 người thân đang tạm trú. Phần đất biền lá bị ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 lúc này có thửa là 09, tờ bản đồ số 40, phường L, thành phố T, diện tích 1.431m^2. Ông khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T1, vụ án đang được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết (thụ lý số 1090/TB-TLVA ngày 27/12/2018).

Tuy nhiên đến năm 2021 thì Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-XPVPHC ngày 22 tháng 4 năm 2021 và Quyết định Cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20 tháng 7 năm 2021, buộc ông phải tháo dỡ các công trình trên đất đang tranh chấp.

Người khởi kiện cho rằng các quyết định trên là trái pháp luật, bởi vì:

- Ủy ban nhân dân Thành phố T xác định ông xây dựng nhà năm 2018và xây dựng không có giấy phép là không đúng thực tế, vì có chứng cứ nhà ông xây

dựng từ năm 2001 và chưa có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Căn cứ Điều 79 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP, Nghị định số 180/2007/NĐ-CP, Nghị định số 121/2013/NĐ-CP thì tình trạng nhà của ông không thuộc trường hợp áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

- Trình tự thủ tục lập biên bản vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân phường L không đúng pháp luật. Do người ký tên chứng kiến việc lập biên bản là bà Trần Thị L khẳng định thực tế bà L không chứng kiến, không đến hiện trường, bà L ký biên bản khi tham dự cuộc họp khác tại trụ sở UBND phường L. Bản thân ông thì không được thông báo, tham dự, ký tên vào biên bản và cũng không được nhận biên bản.

- Đối tượng áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả không có trong thực tế. Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-KPHQ ngày 22/4/2021 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả tháo dỡ các công trình sau: Công trình 1: Diện tích 3,5m x 4m = 14m^2, kết cấu cột cây, mái tôn, vách hiện trạng đã hoàn thiện; lá; Công trình 2: Diện tích 11,4m x 5,8m = 66,12m^2; kết cấu cột sắt, mái tôn, vách tôn; hiện trạng đã hoàn thiện; Ông không xây dựng công trình nàocó thông tin như trên tại thửa đất số 9 tờ bản đồ 40 phường L.

Yêu cầu của người khởi kiện:

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-KPHQ ngày 22/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T.

- Hủy bỏ Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phụ hậu quả số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T có các văn bản số 473/UBND- QLĐT ngày 21/01/2022, số 71/UBND-QLĐT ngày 06/01/2023 trình bày:

Ngày 28 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận I (nay là Thành phố T) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 985817 cho ông Nguyễn Xuân T1, địa chỉ 4 C, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1431,4m^2, mục đích sử dụng đất: đất trồng Lúa, thuộc thửa đất số 9 tờ bản đồ số 40 phường L, thành phố T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố T nhận được đơn kiến nghị của ông Nguyễn Xuân T1, địa chỉ 4 C, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh về yêu cầu xử lý công trình xây dựng không phép trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Thông qua công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn, xác định ông Mai Thanh B, địa chỉ 86/5 tổ B, khu phố T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đã có hành vi xây dựng không phép. Ngày 13 tháng 4 năm 2021, Ủy ban nhân dân phường L, thành phố T đã lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng

số 03/BB-VPHC đối với ông Mai Thanh B vì đã tổ chức thi công công trình khôngđược phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.Do công trình xây dựng không phép của ông Mai Thanh B tồn tại từ năm 2018 nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-XPVPHC ngày 22 tháng 4 năm 2021 và Quyết định Cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20 tháng 7 năm 2021 đối với ông Mai Thanh B.

Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Xuân T1, trình bày:

Ông B xây dựng nhà trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T1 là đã xâm phạm quyền và sở hữu hợp pháp của ông T1. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên các quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1197/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Thanh B về việc tuyên hủy các quyết định sau đây:

- Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-XPVPHC ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T.

- Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/7/2023 người khởi kiện ông Mai Thanh B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là ông Mai Thanh B (có bà Đoàn Thị Thiên Thanh T đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B vì cả ông B và ông T1 đều mua đất của ông B2 vào năm 2001 nhưng ông B sử dụng đất còn ông T1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản xử phạt vi phạm hành chính ngày 13/4/2021 có 02 chuyên viên không có chức năng về chuyên môn, xác định sai thời điểm xây nhà của ông B. Ngoài ra, hiện ông B và ông T1 đang tranh chấp quyền sử dụng đất bằng một vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nếu giữ nguyên bản án sơ thẩm thì sẽ chồng chéo với việc giải quyết vụ án dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân T1 (có ông Mai Thanh T2 đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của ông B, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ các quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, người bị kiện vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc M xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Phần đất có diện tích 1431,4m^2, mục đích sử dụng đất: đất trồng Lúa, thuộc thửa đất số 9 tờ bản đồ số 40 phường L, thành phố T, Thành Phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 985817 ngày 28/11/2017 cho ông Nguyễn Xuân T1.

[3] Năm 2021, sau khi nhận được đơn kiến nghị của ông T1 về việc ông Mai Thanh B xây dựng công trình trên phần đất thuộc thửa 09 (phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1), ngày 13/4/2021 Ủy ban nhân dân thành phố T đã lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng số 03/BB-VPHC đối với ông Mai Thanh B vì đã tổ chức thi công công trình không được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng. Căn cứ vào biên bản vi phạm hành chính trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-XPVPHC ngày 22/4/2021 và Quyết định Cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20/7/2021 đối với ông B.

[4] Ông B cho rằng Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ra quyết định

áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và quyết định cưỡng chế đối với phần đất trên là không đúng, với các lý do:

- Ông và ông T1 đang tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với diện tích 1431,4m^2, mục đích sử dụng đất: đất trồng Lúa, thuộc thửa đất số 9 tờ bản đồ số 40 phường L. Vụ án hiện đang được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết từ năm 2018, nên chưa có cơ sở xác định ông T1 có quyền sử dụng đất đối với phần đất trên.

- Các công trình trên đất được ông B xây dựng từ năm 2001; Năm 2003 thay mái lá bằng mái tôn; Năm 2009 ông B sửa sang lại nhà và cho 05 người thân ở nhờ, có sổ tạm trú.

[5] Xét, các tài liệu chứng cứ do người khởi kiện cung cấp:

- Tờ tường trình của những các ông bà: Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn N, Lê Văn T3, Trần Thị Kim L1, Đào H1, Thị H2, Danh Xà R, Đào Thị H3, Nguyễn Thị Hông P, Nguyễn Văn C, đều thể hiện tại phần đất biền lá, trước năm 2009, là nhà tạm chứa phân bón và dụng cụ lao động.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 03-388MP2002 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ lập năm 2002 và Bản đồ hiện trạng vị trí số 459-Q9/DDDN/2005 do Công ty cổ phần Đ1 lập năm 2005, đều thể hiện vào năm 2002 và 2005 phần đất biền lá diện tích 1431,4m^2 là đất trống.

- Đơn xác nhận tạm trú ngày 22/11/2022 của ông B thể hiện hộ ông Đào H1 tạm trú trên thửa đất từ năm 2009.

- Bản khai người khởi kiện cũng thể hiện năm 2009 ông cải tạo lại nhà để ở.

Như vậy, chứng cứ của người khởi kiện cung cấp đã thể hiện có công trình xây dựng (nếu có) là nhà ở trên đất là từ năm 2009. Theo quy định tại Điều 62 Luật xây dựng năm 2003, thì trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng. Từ năm 2009, người khởi kiện không có tài liệu nào thể hiện được phép xây dựng nhà ở trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 40, phường L, Quận I. Công trình này tồn tại đến nay hay được xây dựng mới năm 2018, đều là công trình xây dựng nhà ở không phép. Trước thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC ngày 13/4/2021, không có tài liệu nào thể hiện công trình trên đã bị phát hiện và xử lý.

[6] Tại biên bản vi phạm hành chính và Quyết định số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20/7/2021 thể hiện công trình trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 40 (theo tài liệu năm 2003), phường L, Quận I (nay là thành phố T), có đặc điểm gồm: Công trình 1 có diện tích 14m^2 (3,5m x 4m), kết cấu cột cây, mái tôn, vách lá, đã hoàn thiện; Công trình 2 diện tích 66,12m^2 (1,4m x 5,8m), kết cấu cột sắt, mái tôn, vách tôn, đã hoàn thiện. Nội dung phù hợp với ghi nhận về công trình tại Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số 22773/TTDĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 02/3/2020. Theo đó, mặc dù có 3

phần xây dựng trên đất, nhưng có một công trình ký hiệu (5) sàn gỗ mái tôn, diện tích 13,5m^2; và một ký hiệu (2), vách tôn mái tôn, diện tích 65,7m^2. Nằm kề phần ký hiệu (2) chỉ ghi chú là mái tôn, không có vách, diện tích 12,1m^2. Ông B xác định đây đều là công trình của ông xây dựng. Do đó, Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-XPVPHC ngày 22/4/2021 và Quyết định Cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20/7/2021 xác định công trình vi phạm là đúng thực tế và đúng người vi phạm.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mai Thanh B phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Mai Thanh B; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 1197/2023/HC-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Thanh B về việc tuyên hủy các quyết định sau đây:

- Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1238/QĐ-XPVPHC ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T.

- Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 4382/QĐ-CCKPHQ ngày 20 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Thanh B phải chịu 300.000

đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001825 ngày 26/7/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Các đương sự (4);
– Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 15b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình