

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 01/2023/HC-ST
Ngày 27 tháng 9 năm 2023
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực cấp phép xây dựng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Lam

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Tuấn Kiệt

- Ông Lê Trường Hận

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Kép - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 01/2023/TLST-HC ngày 25 tháng 4 năm 2023 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp phép xây dựng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Tiêu Ngọc H, sinh ngày 01/01/1970.

Địa chỉ: Khóm B, Phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu P, sinh ngày 14/5/1978

Địa chỉ: Số B, đường L, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Người bị kiện: Phòng Q thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Đường B, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến Dg – Phó Trưởng phòng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, người khởi kiện bà Tiêu Ngọc H trong quá trình giải quyết vụ án và người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa trình bày:

Bà H yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 10/QLĐT ngày 11/01/2023 của Phòng Q thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu về việc trả lời đơn cấp phép xây dựng của bà Tiêu Ngọc H, tại đường H, Phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Lý do yêu cầu hủy văn bản: Việc Phòng Q thành phố Bạc Liêu cho rằng phần đất bà H xin cấp giấy phép xây dựng có tranh chấp nên không đủ điều kiện cấp phép là không đúng, vô lý, vì từ khi nhận chuyển nhượng phần đất đến nay bà H không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền tại tỉnh Bạc Liêu liên quan đến việc tranh chấp.

Phần đất bà H xin cấp phép xây dựng là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại đường H, Khóm B, Phường T, thành phố B, diện tích là 179,1m². Phần đất này bà H nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Lý Ngọc N vào năm 2022, đã đăng ký biến động đất đai theo đúng quy định ngày 26/5/2022.

Tại phiên tòa người khởi kiện bổ sung thêm yêu cầu buộc Phòng Q cấp giấy phép xây dựng cho bà H.

Theo văn bản số ngày 286/QLĐT ngày 15/6/2023, Phòng Q thành phố Bạc Liêu thể hiện:

- Ngày 14/12/2022 Phòng Q có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 23 đường H tháng T, Phường T, thành phố B do Trung tâm Hành chính công thành phố Bạc Liêu chuyển đến. Phòng Q đã trình hồ sơ cấp phép xây dựng tại Tờ trình số 325/QLĐT ngày 23/12/2022 đề xuất cấp giấy phép xây dựng cho bà Tiêu Ngọc H.

- Văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân thành phố chuyển trả hồ sơ về Phòng Q tại Văn bản số 7148/VP-NC ngày 23/12/2022 vì nhận thấy hồ sơ của bà Tiêu Ngọc H tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 23 đường H tháng T, Phường T, thành phố B chưa đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng do hiện nay vị trí xin phép đang tranh chấp. Đề nghị Phòng Q phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường T và các đơn vị có liên quan định vị lại vị trí xin phép xây dựng hiện nay có đúng thực tế là đang tranh chấp hay không để giải quyết theo quy định.

- Phòng Q đã tổ chức buổi làm việc với Đại diện Ủy ban nhân dân Phường T, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu và Phòng Tài Nguyên & Môi trường tại Biên bản làm việc ngày 27/12/2022. Các đơn vị cho ý kiến khẳng định vị trí đất hiện nay đang tranh chấp (Thông báo số 89-TB/VPTU ngày

29/7/2022 của Văn phòng Thành uỷ Bạc Liêu trong khi chờ kết quả giải quyết khiếu nại (lần 2) của UBND tỉnh; giao các phòng, ban, ngành chức năng thành phố, Ủy ban nhân dân phường T tổ chức tuyên truyền, vận động và triển khai các biện pháp hành chính; quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai, tiến hành xử lý nghiêm các hành vi vi phạm gây mất trật tự theo quy định pháp luật"). Do đó, Phòng Q có Văn bản trả lời số 10/QLĐT ngày 11/01/2023 tạm ngưng việc đề xuất cấp giấy phép xây dựng cho bà Tiêu Ngọc H đến khi có Quyết định của cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp phép theo quy định (theo ý kiến của UBND Phường T thì xác định đất đang tranh chấp & Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao thanh tra tỉnh thụ lý giải quyết). Do đất đang tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm nên chưa đủ căn cứ xác định chủ sử dụng đất là ai. Do đó, Phòng Q chỉ tạm ngưng việc đề xuất cấp phép xây dựng đến khi có kết quả giải quyết sẽ xem xét đề lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung vụ án:

- Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Giải quyết đúng thẩm quyền, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định không thuộc trường hợp phải thay đổi ai. Vì vậy, về mặt thủ tục tố tụng Viện kiểm sát không có ý kiến hay kiến nghị gì.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tiêu Ngọc H đối với Phòng Q thành phố Bạc Liêu.

Án phí hành chính sơ thẩm không giá ngạch bà Tiêu Ngọc H phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào ý kiến của các đương sự; quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Bà Tiêu Ngọc H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy văn bản của Phòng Q thành phố Bạc Liêu về việc trả lời không cấp phép xây dựng. Cho nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực xây dựng, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng bị khiếu kiện là quyết định hành chính của Phòng Q thành phố Bạc Liêu. Do đó, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại khoản 1 Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Thời hiệu khởi kiện: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính và thời điểm bà H nhận được quyết định hành chính của Phòng Q thành phố Bạc Liêu thì đơn khởi kiện của bà H vẫn còn thời hiệu.

[4] Xét xử vắng mặt đương sự: Người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu bổ sung tại phiên tòa của người khởi kiện: Tại phiên tòa người khởi kiện bổ sung thêm yêu cầu buộc Phòng Q cấp giấy phép xây dựng cho bà H. Căn cứ khoản 1 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, xét thấy yêu cầu khởi kiện bổ sung tại phiên tòa vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[6] Căn cứ vào yêu cầu của người khởi kiện, quyết định hành chính bị khởi kiện là văn bản số 10/QLĐT ngày 11/01/2023 của Phòng Q thành phố Bạc Liêu về việc không cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho bà Tiêu Ngọc H, đối với thửa đất 74, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại đường H, Khóm B, Phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Lý Ngọc N vào năm 2022, bà H đã nhận chuyển nhượng đất của bà N và đã đăng ký biến động đất đai ngày 26/5/2022.

[7] Xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của văn bản nêu trên, thấy rằng: Theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng và khoản 1 Điều 5 Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BXD-BNV ngày 16/11/2015 của Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho bà H là Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu. Phòng Q thành phố Bạc Liêu là cơ quan tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu quản lý trong lĩnh vực xây dựng, có văn bản ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cho phép trả lời về việc từ chối cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ. Cho nên, Phòng Q thành phố Bạc Liêu ban hành văn bản số 10/QLĐT ngày 11/01/2023 là đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật.

[8] Xét về nội dung của văn bản trên, thấy rằng: Phòng Q thành phố Bạc Liêu xác định rằng phần đất xin cấp phép xây dựng đang có tranh chấp, nên không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

Qua các tài liệu Tòa án thu thập được cho thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lý Ngọc N đã bị bà Âu Thu A khiếu nại từ năm 2019, yêu cầu hủy bỏ, Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu; sau đó bà Âu Thu A tiếp tục khiếu nại, hiện Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu đang giải quyết quyết nại lần thứ hai.

Mặt khác, ngoài thực địa bà Tiêu Ngọc H chưa cắm được ranh đất, mỗi lần cơ quan có thẩm quyền đến cắm ranh đất theo yêu cầu của bà H thì gia đình bà Âu

Thu A ngăn cản, do bà A xác định đất là của bà A. Ngày 04/5/2023 bà H đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Âu Thu A cùng gia đình phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất, đối với thửa đất 74, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại đường H, Khóm B, Phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Khi Phòng Q thành phố Bạc Liêu trình hồ sơ cấp giấy phép xây dựng của bà H đến Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, thì Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu trả lại hồ sơ và có văn bản đến Phòng Q xác định đất có tranh chấp, không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

Cho nên, Phòng Q thành phố Bạc Liêu trả lời cho bà H biết phần đất bà H chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng là có căn cứ.

Xét thấy thẩm quyền, trình tự, thủ tục và nội dung ban hành văn bản số 10/QLĐT ngày 11/01/2023 của Phòng Q thành phố Bạc Liêu đúng quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận toàn bộ, nên bà H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì án phí.

[9] Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 156; khoản 3 Điều 158; khoản 1 Điều 173; Điều 193; Điều 194; Điều 206; Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng;

- Khoản 1 Điều 5 Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BXD-BNV ngày 16/11/2015 của Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ;

- Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của bà Tiêu Ngọc H đối với Phòng Q thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu về việc yêu cầu hủy văn bản số 10/QLĐT ngày 11/01/2023 của Phòng Q thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2. Không xem xét yêu cầu khởi kiện bổ sung tại phiên tòa của bà Tiêu Ngọc H đối với Phòng Q thành phố Bạc Liêu về việc yêu cầu Phòng Q thành phố Bạc Liêu thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng cho bà Tiêu Ngọc H.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Tiêu Ngọc H phải nộp án phí hành chính sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng.

Bà H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0008720 ngày 22 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án hành chính thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP. Bạc Liêu;
- Chi cục THADS TP. Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Đã ký

Lê Hồng Lam