

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 147/2025/HC-PT

Ngày: 27-02-2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực xây dựng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Tự

Các Thẩm phán:

ông Phạm Văn Hợp

ông Phạm Ngọc Thái

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 293/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực xây dựng*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2024/HC-ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Đoàn Thị Thùy N, sinh năm 1983; địa chỉ: **khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên;**

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: bà **Phạm Bảo T;** địa chỉ: **1 N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên.**

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T: ông **Nguyễn Khoa K** – Trưởng Phòng quản lý đô thị thành phố T;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố T;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T:
ông Nguyễn Khoa K – Trưởng Phòng quản lý đô thị thành phố T;

Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Khánh P – Công chức Tư pháp – Hộ tịch.**

Người kháng cáo: người khởi kiện bà **Đoàn Thị Thùy N.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 21/12/2022 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà **Đoàn Thị Thùy N** trình bày:*

Bà **Đoàn Thị Thùy N** là người quản lý, sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 48 tại **khu phố D, phường P, thành phố T** với diện tích toàn bộ thửa đất khoảng gần 700m²; trong đó đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 242,5m². Ngày 29/6/2018, bà **N** làm đơn gửi **UBND phường P** xin sửa chữa các hạng mục hư hỏng và xin xây dựng tường rào bao quanh thửa đất của mình. Ngày 03/8/2018, ông **Nguyễn Tấn K1** là cán bộ địa chính **phường P** đã đến thửa đất của bà **N** để lập biên bản ghi nhận sự thống nhất của các hộ dân liền kề về ranh giới, mốc giới cho bà **N** xây dựng tường rào, có sự chứng kiến của đại diện khu phố là ông **Nguyễn Văn T1**. Điều này chứng minh rằng bà **N** có liên hệ cơ quan nhà nước cụ thể là **UBND phường P** để xin phép, thông báo về việc xây dựng tường rào. Cán bộ địa chính phường không hướng dẫn bà **N** liên hệ **UBND thành phố T** xin giấy phép xây dựng; đây là lỗi của **UBND phường P** đã chưa làm đầy đủ trách nhiệm của mình hay chính bản thân cán bộ chuyên môn cũng nhận thức việc xây dựng tường rào không cần phải xin phép xây dựng.

Bà **N** xây dựng tường rào trên hiện trạng hàng rào cũ trước đây của chủ đất cũ, Ủy ban nhân dân phường để cho bà **N** xây dựng xong đến 04 tháng sau mới lập biên bản vi phạm hành chính, trước đó khi gia đình bà **N** đang xây dựng thì không ai tới đình chỉ công trình hoặc yêu cầu xuất trình giấy phép xây dựng. Đối chiếu theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng 2014 thì đây là trường hợp được miễn giấy phép xây dựng. Do đó, **UBND thành phố T** ban hành Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 9/11/2018 yêu cầu bà **N** phải có giấy phép xây dựng trong vòng 60 ngày là gây khó khăn cho người dân vì chính **UBND thành phố T** không giải quyết cấp giấy phép xây dựng cho công trình xây dựng tường rào. Với yêu cầu này, bà **N** cũng hoàn toàn chấp hành, đã nộp ngay hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo yêu cầu, nhưng **Phòng Quản lý đô thị thành phố T** đã trả hồ sơ lại và không cấp giấy phép xây dựng cho bà **N** mà không viện dẫn được bất

cứ một quy định pháp luật nào để từ chối. (theo Công văn số 304/QLĐT-GPXD ngày 21/11/2018).

Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC ngày 05/11/2018 nêu chủ đầu tư công trình có mặt nhưng không ký biên bản nhưng lại không có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra vi phạm hoặc 02 người chứng kiến là không đúng quy định theo khoản 2 điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

Đối với hành vi tổ chức thi công nhà tiền chế bị lập Biên bản vi phạm hành chính số 05/BB-VPHC ngày 12/7/2019 và hành vi nâng tường cao hơn hiện trạng cũ, coi nói về phía Bắc công trình bị lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC ngày 5/6/2019 thì đây là các trường hợp sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi kết cấu chịu lực của công trình mà theo quy định tại điểm g khoản 2 điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì không cần phải xin phép xây dựng.

Khi lập Biên bản vi phạm hành chính số 01 ngày 5/11/2018 và Quyết định xử phạt số 68/QĐ-XPVPHC ngày 9/11/2018 ghi là tại “Thửa đất số 84, tờ bản đồ 48 **khu phố D, phường P**” nhưng thửa đất số 84 theo GCNQSDĐ số CN 943397 chỉ có diện tích 242,5m² là phần diện tích đang tồn tại ngôi nhà cấp 4 mà Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định ngày 25/8/2023. Còn phần tường rào đã xây dựng năm 2018 và đã bị cưỡng chế tháo dỡ năm 2019 không nằm trên thửa đất 84. Đến Biên bản vi phạm hành chính số 03 ngày 5/6/2019 ghi địa điểm xảy ra vi phạm là “**khu phố D, p. P**” nhưng Quyết định xử phạt số 32/QĐ-XPVPHC ngày 12/6/2019 ghi địa điểm vi phạm là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 48. Vậy quyết định số 32 đã căn cứ vào đâu để xác định địa điểm xảy ra hành vi vi phạm là thửa 84, tờ bản đồ số 48. Tương tự như vậy, Quyết định cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả số 69 ngày 7/10/2019 căn cứ vào đâu xác định cưỡng chế tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 48. Nếu các cơ quan xác định sai địa điểm xảy ra hành vi vi phạm thì các quyết định xử phạt và quyết định cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả cũng không thể đúng được.

Từ những căn cứ nêu trên, người khởi kiện bà **Đoàn Thị Thùy N** đề nghị Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu hủy Quyết định số 5360/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của Chủ tịch **UBND thành phố T** về việc giải quyết khiếu nại của bà **Đoàn Thị Thùy N**.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 68/QĐ-XPVPHC ngày 09/11/2018 của **Ủy ban nhân dân thành phố T** về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà **Đoàn Thị Thùy N**.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 42/QĐ-KPHQ ngày 23/8/2019 của **Ủy ban nhân dân thành phố T** về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà **Đoàn Thị Thùy N**.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 68/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 của **Ủy ban nhân dân thành phố T** về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà **Đoàn Thị Thùy N**.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 62/QĐ-CCXP ngày 05/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Đoàn Thị Thùy N.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 69/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Đoàn Thị Thùy N.

Theo tài liệu có tại hồ sơ vụ án người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND thành phố T trình bày:

- Việc bà Đoàn Thị Thùy N yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố T hủy bỏ các Quyết định số 68/QĐ-XPVPHC ngày 09/11/2018 và số 62/QĐ-CCXP ngày 05/9/2019 của UBND thành phố là không có cơ sở, vì: công trình xây dựng của bà Đoàn Thị Thùy N tiếp giáp với đường H đã được UBND tỉnh P ban hành Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 về Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng tuyến đường N (đoạn từ N cầu H đến Bắc cầu Đ), thì trường hợp xây dựng tường rào của bà Đoàn Thị Thùy N phải xin phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng 2014. Trên cơ sở Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC về hoạt động đầu tư xây dựng do UBND phường P phối hợp Đội trật tự xây dựng đô thị thành phố lập ngày 05/11/2018, UBND thành phố ban hành Quyết định số 68/QĐ-XPVPHC ngày 09/11/2018 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà Đoàn Thị Thùy N với hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 15.000.000 đồng là đúng theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ. Qua kiểm tra, bà N không chấp hành dừng thi công mà vẫn tiếp tục xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng; đồng thời phần tường rào xây dựng của bà N bao che khu đất có diện tích đo đạc sơ bộ khoảng 640m², lớn hơn so với diện tích bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp Giấy CNQSD đất, QSHNƠ và TSKGLVĐ ngày 27/6/2018 cho bà Đoàn Thị Thùy N, cụ thể diện tích đã được cấp giấy CNQSD đất là 242,5m², gồm: 160m² đất ở đô thị và 82,5m² đất trồng cây hàng năm khác, ở khu phố D, phường P. Do vậy, việc phòng Quản lý đô thị thành phố có Công văn số 304/QLĐT-GPXD ngày 21/11/2018 về việc trả hồ sơ xin cấp phép xây dựng tường rào của bà Đoàn Thị Thùy N theo quy định tại khoản 1, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 là đúng. Bà N đã thực hiện việc nộp phạt tiền nhưng không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, do đó UBND thành phố ban hành Quyết định số 62/QĐ-CCXP ngày 05/9/2019 cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, là đúng quy định tại Điều 33 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Căn cứ khoản 3, Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “3. 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.”, thì thẩm quyền cho phép xây dựng đối với việc xin phép

xây dựng của bà Đoàn Thị Thùy N là UBND thành phố T, nên việc ông Nguyễn Tấn K1 - nguyên Công chức Địa chính Xây dựng phường P cho phép bà N xây dựng tường rào là không đúng thẩm quyền.

- Việc bà Đoàn Thị Thùy N yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố T hủy bỏ Quyết định số 69/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019, là không có cơ sở để xem xét, vì: trường hợp xây dựng nhà của bà Đoàn Thị Thùy N không thuộc quy định quy định tại điểm g, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “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”. Ngày 05/6/2019, UBND phường P phối hợp Đội trật tự xây dựng đô thị thành phố tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng số 03/BB-VPHC đối với bà Đoàn Thị Thùy N, thể hiện: “Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng. Hiện trạng: Nâng cao tường so với hiện trạng cũ là 1,1m, mái lợp tole mới. Diện tích xây dựng 50m² (5 x 10m) và xây nổi tường để coi nói về phía Bắc công trình so với hiện trạng cũ với diện tích 15m² (3 x 5m). Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định: “5. Phạt tiền đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau: b) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị;”, thì việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 32/QĐ-XPVPHC ngày 12/6/2019 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà Đoàn Thị Thùy N với hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 25.000.000 đồng và yêu cầu thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, là đúng quy định. Đến nay bà Đoàn Thị Thùy N không chấp hành nộp tiền phạt.

Do bà Đoàn Thị Thùy N không chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả nên UBND thành phố có Thông báo số 2059/TB-UBND ngày 21/8/2019 về việc thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình vi phạm yêu cầu bà N thực hiện việc tháo dỡ công trình vi phạm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo; hết thời hạn này mà bà N không thực hiện thì bị cưỡng chế theo quy định.

Ngày 07/10/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 69/QĐ- CCXP cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả để đảm bảo thi hành Quyết định số 32/QĐ-XPVPHC đối với bà Đoàn Thị Thùy N vì bà N không thực hiện việc tháo dỡ công trình vi phạm, là đúng quy định tại khoản 4 Điều 10 Thông tư số 03/2018/TT-BXD của Bộ X.

- Việc bà Đoàn Thị Thùy N yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố T hủy bỏ các Quyết định số 42/QĐ- KPHQ ngày 23/8/2019 và số 68/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 là không có cơ sở, vì: Ngày 12/7/2019, UBND phường P tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng số 05/BB-VPHC đối với bà Đoàn Thị Thùy N, thể hiện: “Tổ chức thi công xây dựng công trình

không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng. Hiện trạng: xây dựng nhà tiền chế với kết cấu trụ sắt 060mm 10 trụ chiều cao trụ 3,4m, chiều cao mái tole 4,5m. Diện tích xây dựng 114,24m² (9,6 x 11,9m)". Ngày 23/8/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 42/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm hành chính của bà **Đoàn Thị Thùy N**; lý do không ra Quyết định xử phạt: hết thời hạn ra Quyết định xử phạt VPHC quy định tại khoản 1, Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính là đúng quy định pháp luật.

Do bà **N** không chấp hành Quyết định số 42/QĐ-KPHQ ngày 23/8/2019 nên ngày 07/10/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 68/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả để đảm bảo thi hành Quyết định số 42/QĐ-KPHQ đối với bà **Đoàn Thị Thùy N** vì bà **N** không thực hiện việc tháo dỡ công trình vi phạm là đúng quy định tại khoản 4 Điều 10 Thông tư số 03/2018/TT-BXD của **Bộ X**.

Đối với vụ kiện hành chính của bà **Đoàn Thị Thùy N** có liên quan đến vụ án hình sự do ông **Huỳnh Minh K2**, **Huỳnh Đức T2** đã phạm tội: "Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ" đã được Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa xét xử ngày 15/3/2023 và có Bản án sơ thẩm số 32/2023/HS-ST, trong đó có nội dung kiến nghị: **UBND thành phố T** và cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 943397 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp đổi ngày 27/6/2018 cho bà **Đoàn Thị Thùy N**.

Ngày 17/8/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành Bản án phúc thẩm số 44/2023/HS-PT trong đó giữ nguyên nội dung kiến nghị nêu trên của Bản án sơ thẩm số 32/2023/HS-ST ngày 15/3/2023 của Tòa án nhân dân TP. Tuy Hòa.

UBND thành phố T đã ban hành Công văn số 5451/UBND ngày 05/9/2023, trong đó giao Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố tham mưu UBND thành phố thực hiện nội dung Bản án số 44/2023/HS-PT ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và Bản án sơ thẩm số 32/2023/HS-ST ngày 15/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa về kiến nghị của 02 cấp Tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường P trình bày:

Về nguồn gốc đất thừa đất bà **Đoàn Thị Thùy N** đang quản lý, sử dụng:

Một phần diện tích đất này nguyên trước đây của vợ chồng ông **Nguyễn N1** tự bao chiếm từ năm 2008 sử dụng đến năm 2010 xây dựng nhà ở và được **U** cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 22/6/2018, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 48 (đo đạc năm 2010) với tổng diện tích là 242,5 m² (trong đó đất ở đô thị 160m², đất trồng cây hằng năm khác diện tích 82,5m²), sau đó vợ chồng ông **N1** chuyển nhượng lại cho bà **Đoàn Thị Thùy N** và được Sở tài nguyên và môi trường chỉnh lý giấy CNQSDĐ vào ngày 27/6/2018.

Một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng chưa được cấp giấy CNQSDĐ cụ thể như sau: nguyên là đất của ông **Huỳnh Văn T3** sau đó chuyển nhượng lại cho bà **Đào Thị M**, bà **M** chuyển nhượng lại cho ông **Trương Tấn Đ**, sau đó ông **Đ** chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích cho bà **Đoàn Thị Thùy N** quản lý sử dụng đến nay (bằng giấy viết tay).

Ngày 29/6/2018 bà **N** làm đơn xin sửa chữa nhà ở và xây dựng tường rào bao che thửa đất. Đến ngày 20/8/2018 Phòng Quản lý đô thị phối hợp với UBND phường kiểm tra thực tế thì bà **Đoàn Thị Thùy N** đã xây xong tường rào có chiều cao khoảng 2m, kết cấu móng đá chẻ, trụ gạch, thanh bê tông đúc sẵn lắp dựng. Toàn bộ diện tích xây dựng tường rào bao khoảng 640m² (trong đó phần diện tích 242,5m² phần đất này nằm hướng Tây giáp ranh với đường hẻm được cấp giấy CNQSDĐ, còn phần đất phía đông tiếp giáp với **đường H – Võ Thị S** diện tích khoảng 397,5m² bà **N** mua lại của những người dân bằng giấy viết tay chưa được cấp giấy CNQSDĐ).

Đối với hành vi xây dựng tường rào: ngày 05/11/2018, UBND phường lập biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng đối với trường hợp của bà **Đoàn Thị Thùy N** có hành vi vi phạm hành chính: tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định. Hiện trạng đã xây dựng xong tường rào bao che khuôn viên đất; kết cấu móng đá chẻ, trụ gạch, thanh bê tông đúc sẵn, có chiều cao khoảng 2m, chiều dài tường rào bao quanh 109,4m, trên tổng diện tích đất khoảng 640m².

Ngày 09/11/2018, UBND thành phố ban hành Quyết định số 68/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với hành vi nói trên.

Ngày 17/01/2019, UBND thành phố ban hành Thông báo số 189/TB-UBND về việc thực hiện biện pháp buộc tháo gỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

Ngày 28/3/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1292/QĐ-UBND về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng

Ngày 04/9/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 59/QĐ-HBCCXP về huỷ bỏ Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

Ngày 05/9/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 62/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngày 17/10/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 72/QĐ-ĐCCCXP về điều chỉnh quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Đối với hành vi xây dựng, sửa chữa nhà ở:

Ngày 05/6/2019, UBND phường lập biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng đối với bà **Đoàn Thị Thùy N** có hành vi vi phạm hành chính: tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định. Hiện trạng: nâng cao tường so với hiện trạng cũ là 1,1m; mái lợp tôn, diện tích xây dựng $5 \times 10 = 50\text{m}^2$ và xây nới tường để coi nới về phía bắc công trình so với hiện trạng cũ là $3 \times 5 = 15\text{m}^2$.

Ngày 12/6/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 32/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà **Đoàn Thị Thùy N**.

Ngày 21/8/2019, UBND thành phố T ban hành thông báo số 2059/Tb-UBND về việc thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình vi phạm.

Ngày 07/10/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 69/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Đối với hành vi xây dựng mái tôn: ngày 12/7/2019, UBND phường P lập biên bản vi phạm hành chính về hoạt động đầu tư xây dựng đối với bà **Đoàn Thị Thùy N** có hành vi vi phạm hành chính: tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định. Hiện trạng xây dựng nhà tiền chế với kết cấu trụ sắt phi 60mm, 10 trụ, chiều cao trụ 3,4m; chiều cao mái 4,5m, mái lợp tôn; diện tích xây dựng $9,6 \times 11,9 = 114,24\text{m}^2$. Công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Ngày 23/8/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 42/QĐ-KPHQ về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngày 07/10/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 68/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Đối chiếu với các hành vi vi phạm hành chính nói trên. Qua kiểm tra, bà **Đoàn Thị Thùy N** không cung cấp được giấy phép xây dựng theo quy định. Vì vậy, UBND phường P, đã lập biên bản vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với hành vi nêu trên. Đồng thời kiến nghị UBND thành phố T xử lý các hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định đối với bà **Đoàn Thị Thùy N** theo thẩm quyền.

Thực hiện Công văn số 2436/UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố T về việc thống nhất phương án tổ chức cưỡng chế các trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và hoạt động xây dựng trên địa bàn phường P. UBND phường P đã ban hành Thông báo số 46/TB-UBND ngày 17/10/2019 của UBND phường về Thông báo thời gian cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà **Đoàn Thị Thùy N** theo quy định. Đến ngày 24/10/2019, UBND phường P tiến hành cưỡng chế công trình vi phạm theo quy định.

Như vậy UBND phường P tổ chức thực hiện việc cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với người vi phạm bà Đoàn Thị Thùy N là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2024/HC-ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 345, Điều 348 và Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật Xây dựng; Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ; Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; Điều 18, 27, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Thùy N về yêu cầu:

- Yêu cầu hủy Quyết định số 5360/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Đoàn Thị Thùy N.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 68/QĐ-XPVPHC ngày 09/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà Đoàn Thị Thùy N.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 42/QĐ-KPHQ ngày 23/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Đoàn Thị Thùy N.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 68/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Đoàn Thị Thùy N.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 62/QĐ-CCXP ngày 05/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Đoàn Thị Thùy N.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 69/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Đoàn Thị Thùy N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo:

Ngày 20/5/2024, người khởi kiện bà Đoàn Thị Thùy N nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Công trình xây dựng của bà Đoàn Thị Thùy Nhanh tiếp giáp với **đường H**, theo Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của **UBND tỉnh P** về Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng tuyến **đường N** thì trường hợp xây dựng tường rào của bà **Đoàn Thị Thùy N** phải xin phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng 2014. Do thi công không có giấy phép xây dựng nên Chủ tịch **UBND thành phố T** ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 68/QĐ-XPVPHC ngày 09/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T và Quyết định số 62/QĐ-CCXP ngày 05/9/2019 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:

Diện tích đất bà **N** xây dựng tường rào bao khoảng 640m², trong đó: phần diện tích 242,5m² đất nằm hướng Tây giáp ranh với đường hẻm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất phía Đông tiếp giáp với **đường H - Võ Thị S** diện tích khoảng 397,5m² bà **N** mua lại của những người dân bằng giấy viết tay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Ngày 29/6/2018, bà **N** có đơn xin sửa chữa nhà ở và xây dựng tường rào bảo vệ tài sản gửi **UBND phường P**, nội dung đơn xin phép xây dựng trên diện tích 242,5m² đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/8/2018 **UBND phường P** kiểm tra hiện trạng thực tế ghi nhận bà **Đoàn Thị Thùy N** đã xây xong tường rào có chiều cao khoảng 2m, kết cấu móng đá chẻ, trụ gạch, thanh bê tông đúc sẵn lắp dựng trên diện tích 640m². Như vậy, bà **N** xây dựng không đúng với nội dung đơn xin phép trong khi chưa được cấp giấy phép xây dựng. Ngày 05/11/2018, **UBND phường P** lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC về hoạt động xây dựng với hành vi vi phạm hành chính: tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định.

[3] Việc người khởi kiện cho rằng công trình xây dựng tường rào thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng qui định tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng là không có cơ sở vì tường rào bà **N** xây dựng tiếp giáp với **đường H**, theo Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của **UBND tỉnh P** về ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng tuyến **đường N** (đoạn từ **N cầu H đến Bắc cầu Đ**) thì trường hợp xây dựng tường rào của bà **Đoàn Thị Thùy N** phải xin giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng 2014.

[4] Việc bà **N** tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng thuộc trường hợp vi phạm tại điểm a khoản 5 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ. Do đó, Chủ tịch **UBND thành phố T** ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng số 68/QĐ-XPVPHC ngày 09/11/2018, hình thức xử phạt chính 15.000.000 đồng (bà **N** đã nộp phạt ngày 19/11/2018) và biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ khôi phục lại tình trạng ban đầu là có căn cứ.

[5] Do bà **N** không chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 68/QĐ-XPVPHC ngày 09/11/2018 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thành phố T**, nên ngày 05/9/2019 Chủ tịch **UBND thành phố T** ra Quyết định số 62/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà **Đoàn Thị Thùy N** là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

[6] *Về Quyết định số 69/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 của Chủ tịch UBND thành phố T về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:*

Việc bà **N** tổ chức thi công xây dựng công trình xây dựng sửa chữa nhà ở: nâng cao tường so với hiện trạng cũ 1,1m; mái lợp tôn, diện tích xây dựng 5x10 m² và xây nối tường để coi nối về phía bắc công trình so với hiện trạng cũ là 3x5=15m² không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng. Do đó, hành vi của bà **N** vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017. Chủ tịch **U** căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC ngày 05/6/2019 về hoạt động đầu tư xây dựng để ban hành Quyết định 32/QĐ-KPHQ ngày 12/6/2019 xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà **Đoàn Thị Thùy N** với hình thức xử phạt tiền 25.000.000 đồng và biện pháp khắc phục hậu quả: “Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản bà **Đoàn Thị Thùy N2** phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Hết thời hạn này bà **N2** không xuất trình giấy phép xây dựng thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình vi phạm” là đúng quy định tại điểm b khoản 5 và điểm b khoản 12 Điều 15 Nghị định 139/NĐ-CP. Người khởi kiện cho rằng việc xây dựng công trình thuộc trường hợp được miễn giấy phép giấy xây dựng tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng. Tuy nhiên việc sửa chữa, coi nối thêm diện tích nhà của bà **N2** không thuộc công trình sửa chữa, cải tạo lắp đặt thiết bị bên trong công trình như quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng.

[7] Do bà **N2** không chấp hành Quyết định số 32/QĐ-XPVPHC ngày 12/6/2019 nên Chủ tịch **UBND thành phố T** ban hành Quyết định số 69/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả để đảm bảo thi hành Quyết định số 32/QĐ-XPVPHC là đúng quy định của pháp luật.

[8] *Về Quyết định số 42/QĐ-KPHQ ngày 23/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số*

68/QĐ-CCXP ngày 07/10/2019 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:

Việc bà **N2** tổ chức thi công xây dựng công trình xây dựng nhà tiền chế với kết cấu trụ sắt phi 60mm, 10 trụ chiều cao 3,4m; chiều cao mái tole 4,5m, diện tích xây dựng 114,24m² (9,6 x 11,9) không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố **T** căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 05/BB-VPHC ngày 12/7/2019 để ban hành Quyết định 42/QĐ-KPHQ ngày 23/8/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm hành chính của bà **Đoàn Thị Thùy N** là đúng quy định.

[9] Việc xây dựng nhà tiền chế của bà **N** là xây dựng mới, không thuộc công trình sửa chữa, cải tạo lắp đặt thiết bị bên trong công trình như quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng nên người khởi kiện cho rằng việc xây dựng công trình thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng là không đúng.

[10] Do bà **N** không chấp hành Quyết định số 42/QĐ-KPHQ ngày 23/8/2019 nên Chủ tịch UBND thành phố **T** ban hành Quyết định số 68/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả để đảm bảo thi hành Quyết định số 42/QĐ-KPHQ ngày 23/8/2019 là đúng theo quy định tại Điều 73, Điều 86 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

[11] Về Quyết định số 5360/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố **T**:

Do các Quyết định hành chính được ban hành đúng quy định của pháp luật nên Quyết định số 5360/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố **T** giải quyết khiếu nại với nội dung giữ nguyên các quyết định nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[12] Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện cho rằng việc bà **N** thi công xây dựng không có giấy phép do lỗi của Ủy ban nhân dân phường là không phù hợp với qui định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 quy định đối với trường hợp thi công công trình của bà **N**, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố **T**. Việc ông **Nguyễn Tấn K1** giải thích cho bà **N** xây dựng tường rào không cần xin giấy phép và lập biên bản ghi nhận sự thống nhất của các hộ dân liền kề về ranh giới, mốc giới cho bà **N** xây dựng tường rào ngày 03/8/2018 là thực hiện không đúng nhiệm vụ, chức trách được giao. Các lần tổ chức thi công công trình xây dựng bà **N** gửi đơn xin phép nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng bà đã tự ý xây dựng công trình là vi phạm pháp luật.

[13] Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện viện dẫn Công văn số 1552 ngày 23/6/2016 của UBND thành phố **T** cho phép bà **Trần Thị H** được xây tường rào là không phù hợp với trường hợp của bà **N**, bởi vì công trình xây

dựng của bà **N** thi công tại địa điểm tiếp giáp với **đường H** sau thời điểm **UBND tỉnh P** ban hành Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 về Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng tuyến **đường N**, theo đó trường hợp xây dựng tường rào của bà **N** phải xin phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng 2014.

[14] Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Đoàn Thị Thùy N** là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[15] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà **Đoàn Thị Thùy N** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

1. Bác kháng cáo của bà **Đoàn Thị Thùy N**;
2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2024/HC-ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.
3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà **Đoàn Thị Thùy N** phải chịu 300.000đ, đã nộp tại Biên lai số 0004398 ngày 12/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Lê Tự