

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: **1252/2021/HC-ST**

Ngày: 16/12/2021

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong
lĩnh vực xây dựng.

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

**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 Lê Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Văn Cẩm

Bà Thi Thị Tuyết Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – 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:** Bà Nguyễn Thị Bảo Trân - Kiểm sát viên.

Ngày 16/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 25/2021/TLST-HC
ngày 18/01/2021 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành
chính trong quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng*” theo Quyết định đưa vụ
án ra xét xử số 4347/2021/QĐXXST-HC ngày 19/11/2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần S, sinh năm 1965

Địa chỉ: 311/33 N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 210 X, phường 7, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 6 Phan Đăng Lưu, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Hồ P – Phó Chủ
tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số
26/GUQ-UBND ngày 31/3/2021) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

- Ông Chiêm Thành V – Phó Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận B (có
đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Ông Trần Nhật C – Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị quận B (có mặt)

- Ông Tôn Long A – Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị quận B (có mặt)

- Ông Phạm Đức A – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận
B (có mặt)

- Bà Đặng Nguyễn Tuyết V- Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại Tòa án, người khởi kiện ông Trần S trình bày:

Ngày 28/4/2017, ông S được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 189275 đối với thửa đất số 439, tờ bản đồ số 31 tại hẻm số 23 N, Phường 7, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 41m² là loại đất ở tại đô thị.

Vào tháng 01/2019, ông có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy phép xây dựng đối với thửa đất trên. Tuy nhiên vào ngày 15/01/2019, Ủy ban nhân dân quận B có Văn bản số 176/UBND-QLĐT thông báo chưa có cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng cho ông với lý do là ông Lâm Hoàng Anh (không liên quan đến việc cấp giấy phép cho ông) phải thực hiện khôi phục hiện trạng ban đầu bức tường ngăn cách thửa đất số 406 và 405. Ông tiếp tục chờ đợi để Ủy ban nhân dân quận giải quyết, trong thời gian này ông và gia đình phải thuê nhà để ở vì không thể xây dựng nhà.

Đến ngày 24/11/2020, ông tiếp tục có đơn yêu cầu xin phép xây dựng đối với thửa đất trên. Ngày 14/12/2020, ông nhận được Văn bản số 623/UBND-QLĐT(XD) (sau đây gọi là Văn bản số 623) của Ủy ban nhân dân quận B cho rằng chưa có cơ sở để giải quyết đơn yêu cầu của ông do phải chờ ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông không đồng ý với Văn bản số 623 vì theo Điều 93 Luật Xây dựng thì gia đình ông đủ điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng nhưng Ủy ban nhân dân quận B liên tục trì hoãn việc cấp giấy phép cho ông với những lý do không được pháp luật quy định.

Do đó, ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về hủy: Văn bản số 623 và buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho ông đối với phần thửa số 439, tờ bản đồ số 31 tại hẻm số 23 N, Phường 7, quận B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01869 ngày 28/4/2017 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Trần S.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có văn bản trình bày:

Nhà đất số 23/25- 23/25A N, Phường 7, quận B, thuộc thửa 405-406 tờ bản đồ số 31/BĐĐC, Phường 7 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4609/2000 ngày 17/05/2000. Qua quá trình sử dụng, chủ sử dụng nhà đất trên lập hồ sơ đề nghị xét duyệt phương án tách thửa làm 2 phần. Ngày 05/7/2011, Ủy ban nhân dân quận B duyệt bản vẽ tách thửa đối với nhà đất số 23/25 - 23/25A N, theo đó nhà đất được phân chia làm 02 phần: Phần A (thửa 405 nhà

số 23/25) được công nhận diện tích 359,3m²; Phần B (thửa 406 nhà số 23/25A) được công nhận 525,7m².

Ngày 17/5/2013, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Văn bản số 790/UBND-QLĐT về duyệt bản vẽ tách thửa nhà số 23/25 N (thửa 405 thành 8 thửa đất mới). Ngày 23/8/2013, Phòng Quản lý đô thị quận B có Văn bản số 2745/QLĐT tiếp nhận hạ tầng tại khu đất số 23/25 N (có con hẻm cụt có chiều ngang 4m).

Ngày 11/8/2015 Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt bản vẽ tách thửa tại nhà đất số 23/25A N (thửa 406) thành 07 thửa đất mới.

Ngày 24/02/2017, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 1438/QĐ-UBND-TNMT về thu hồi đất do người sử dụng trả lại đất tại số 23/25A N đối với phần đất chủ sử dụng hiến làm hẻm có chiều rộng 0,5m.

Các hộ dân tại khu phân lô 23/25 N không đồng ý việc tách thửa tại nhà số 23/25A và có nhiều đơn phản ánh, kiến nghị, khiếu nại đến các cơ quan chức năng.

Liên quan đến việc tách thửa tại khu đất nêu trên ngày 13/12/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Kết luận số 7784/KL-UBND ngày 13/12/2017 về kết luận nội dung tố cáo của công dân liên quan đến việc tách thửa tại thửa đất số 405 (nhà số 23/25) và thửa 406 (nhà số 23/25A). Theo nội dung của 6 kết luận: Sau khi bức tường được xây dựng xong tổ chức thực hiện mở rộng lộ giới hẻm từ 4m đến 4,5m theo quy định tại Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/07/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố, trong đó phải thực hiện việc lấy ý kiến của các hộ dân thuộc thửa 405 và 406 về lộ giới hẻm. Thực hiện việc quản lý đường hẻm theo quy định.

Để thực hiện việc mở rộng hẻm phải thực hiện 6 nội dung:

Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Văn bản số 933/UBND-QLĐT đề nghị Ủy ban nhân dân Phường 7 tổ chức niêm yết bản đồ quy hoạch mở rộng hẻm, tổng hợp ý kiến người dân khu vực. Ủy ban nhân dân Phường 7 có các Văn bản số 17/UBND ngày 27/04/2020; 163/UBND ngày 11/5/2020 về việc lấy ý kiến khu dân cư. Theo kết quả lấy ý kiến, đa số các hộ dân (7 hộ) không đồng thuận việc mở rộng hẻm và có đơn kiến nghị gửi Quận ủy và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Ngày 27/5/2020, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Văn bản số 1813/UBND-QLĐT báo cáo tiến độ thực hiện Kết luận số 7784/KL-UBND, đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố có ý kiến chỉ đạo liên quan việc thực hiện nội dung số 6 kết luận.

Ngày 29/7/2020, Ủy ban nhân dân quận B có Văn bản số 2575/UBND-QLĐT đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố có ý kiến chỉ đạo liên quan Văn bản số 1813/UBND-QLĐT.

Ngày 03/12/2020, Ủy ban nhân dân quận B có Văn bản số 4364/UBND-QLĐT báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố, Thanh tra Thành phố về khó khăn

vướng mắc trong thực hiện nội dung số 6 và đề nghị giữ nguyên lộ giới 4m, đồng thời đề xuất tạo lối đi chung cho các thửa đất thuộc thửa gốc 406 tối thiểu 2m nhằm có cơ sở để cấp giấy phép xây dựng. Ủy ban quận B cũng ban hành Văn bản số 1082/UBND-QLĐT ngày 08/4/2021 về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố có ý kiến chỉ đạo liên quan đến Văn bản số 4364/UBND-QLĐT.

Liên quan đến việc xin cấp phép xây dựng tại thửa đất của ông S: Vị trí khu đất xin cấp giấy phép xây dựng là thửa số 439, tờ bản đồ số 31/BĐĐC có nguồn gốc từ thửa 406 tờ bản đồ số 31/BĐĐC (nhà số 23/25A). Hiện trạng khu đất không có lối đi ra hẻm công cộng, chưa kết nối hạ tầng khu vực nên Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chưa có cơ sở để xét cấp giấy phép xây dựng tại thửa đất số 439 theo quy định. Việc mở rộng hẻm theo nội dung kết luận thanh tra chưa thực hiện được nên Ủy ban nhân dân quận đã có văn bản xin ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chờ ý kiến chỉ đạo. Vì vậy, ngày 14/12/2020 Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Văn bản số 623 về việc giải quyết hồ sơ cấp phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ gửi đến ông Trần S thông báo chưa có cơ sở giải quyết cấp phép xây dựng theo đề nghị của ông S.

Tại phiên tòa,

Người khởi kiện ông Trần Sơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Sơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Căn cứ khoản 1, 2 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014; Khoản 3 Điều 43 Luật Nhà ở, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Văn bản số 623 là đúng quy định pháp luật. Việc ông S khởi kiện yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho ông đối với phần thửa số 439, tờ bản đồ số 31 tại hẻm số 23 N, Phường 7, quận B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01869 ngày 28/4/2017 là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về hình thức:

1.1 Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Ngày 24/12/2020, ông Trần S có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 623 về việc giải quyết hồ sơ cấp phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ và buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho ông đối với phần thửa số 439, tờ bản đồ số 31 tại hẻm số 23 N, Phường 7, quận B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01869 ngày 28/4/2017.

Căn cứ quy định Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì đơn khởi kiện của ông Trần S còn thời hiệu và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của những người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B (ông Chiêm Thành Việt và bà Đặng Nguyễn Tuyết Vân) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

2. Về nội dung:

2.1. Về thẩm quyền ban hành quyết định:

Ủy ban nhân dân quận B ban hành Văn bản số 623 về giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng 2014.

2.2. Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét thấy:

Vị trí khu đất mà ông Trần S xin cấp giấy phép xây dựng là thửa số 439, tờ bản đồ số 31/BĐDC có nguồn gốc từ thửa 406 tờ bản đồ số 31/BĐDC (phần đất này thuộc nhà số 23/25A N trước đây).

Nguồn gốc phần nhà đất tại số 23/25 và nhà số 23/25A N, quận B trước đây đều do bà Trần Ánh Hồng là người đại diện chủ sở hữu (đất thuộc thửa 405-406 tờ bản đồ số 31/BĐDC Phường 7 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4609/2000 ngày 17/5/2000). Qua quá trình sử dụng, chủ sử dụng nhà đất trên lập hồ sơ đề nghị xét duyệt phương án tách thửa: Phần A (thửa 405) được công nhận diện tích 359,3m²; Phần B (thửa 406) được công nhận 525,7m². Điều này được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận thông qua văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế (có bản vẽ phân định ranh giới được Phòng Quản lý đô thị và duyệt ngày 05/7/2011). Theo đó phần nhà đất tại số 23/25A N có diện tích 359,3m² thuộc thửa 406 được Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Văn Lễ, và phần nhà đất tại số 23/25 N có diện tích 525,7m² thuộc thửa 405 được Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Trần Ánh Hồng.

Sau đó bà Hồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phước Hùng phần nhà đất tại số 23/25 N. Ông Hùng phân nhà đất này thành 08 lô và có làm hồ sơ tách thửa và có hình thành đường giao thông (hẻm cụt) chiều rộng 4m (điều này được

Ủy ban nhân dân quận B duyệt bản vẽ tách thửa nhà số 23/25 N vào ngày 17/5/2013 theo Văn bản số 790/UBND-QLĐT). Ngày 23/8/2013 Phòng Quản lý đô thị quận B có Văn bản số 2745/QLĐT tiếp nhận hạ tầng tại khu đất số 23/25 N. Theo đó phần đất này ông Hùng đã thực hiện việc tách thửa theo quy định pháp luật có chừa đường đi nội bộ có chiều ngang là 4m và được cơ quan chức năng cho phép. (Ranh giới giữa hai nhà 23/25 và 23/25A được xác định có bức tường ngăn giữa hai nhà).

Riêng phần nhà đất tại số 23/25A N (thuộc thửa đất 406) ông Lê tặng cho ông Nguyễn Văn Tài và bà Nguyễn Thị Xuân Mai, ông Tài tặng cho ông Phát, sau đó ông Phát lập hồ sơ xin tách thửa đất trên thành 07 thửa đất mới và có hiện một phần đất với diện tích là 26m² để mở rộng hẻm và cam kết thực hiện xây dựng hoàn chỉnh và kết nối bàn giao phần hạ tầng kỹ thuật.

Tuy nhiên Ủy ban nhân dân quận B dựa vào hệ thống giao thông nội bộ được hình thành từ việc tách thửa 405 và hồ sơ xin tách thửa của ông Phát phù hợp với diện tích tối thiểu khi tách thửa 406 nên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở cho 07 lô đất này theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 33/2014 ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố nhưng không kiểm tra việc chủ đầu tư chưa hoàn chỉnh công trình cống thoát nước của các hộ dân để kết nối với hạ tầng hiện hữu.

Sự việc phát sinh vào năm 2015 khi chủ đầu tư phần đất thuộc thửa 406 tự đập vách tường ngăn giữa 02 thửa 405 và 406 (để sử dụng con hẻm tại phần đất 405) thì các hộ dân tại khu phân lô thuộc thửa 405 (nhà 23/25 N trước đây) không đồng ý cho các hộ thuộc thửa 406 sử dụng hẻm thuộc thửa 405 và có nhiều đơn phản ánh, kiến nghị, khiếu nại đến các cơ quan chức năng.

Liên quan đến việc tách thửa tại khu đất nêu trên, ngày 13/12/2017 Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kết luận số 7784/KL-UBND ngày 13/12/2017 về kết luận nội dung tố cáo của công dân liên quan đến việc tách thửa tại thửa đất số 405 (nhà số 23/25) và thửa 406 (nhà số 23/25A). Theo nội dung của 6 kết luận: Sau khi bức tường được xây dựng xong tổ chức thực hiện mở rộng lộ giới hẻm từ 4m đến 4,5m theo quy định tại Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố trong đó phải thực hiện việc lấy ý kiến của các hộ dân thuộc thửa 405 và 406 về lộ giới hẻm. Thực hiện việc quản lý đường hẻm theo quy định, Ủy ban nhân dân Thành phố, tuy nhiên đến nay chưa thực hiện được và cũng báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố, Thanh tra Thành phố các khó khăn vướng mắc trong thực hiện nội dung số 6 và đề nghị giữ nguyên lộ giới hẻm 4m, đồng thời đề xuất tạo lối đi chung cho các thửa đất thuộc thửa gốc 406 tối thiểu 2m nhằm có cơ sở để cấp giấy chứng nhận nhưng đến nay chưa được trả lời.

Như vậy phần đất mà ông S nhận chuyển nhượng của ông Phát (thuộc thửa 406) hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 189275 nhưng chưa có

đường đi ra hẻm công cộng và chưa được kết nối hạ tầng khu vực (hiện đang có tranh chấp lối đi giữa các hộ dân) và đang bị ngăn cách bởi một bức tường.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về điều kiện cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ phải “*Bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật*”; Khoản 3 Điều 43 Luật Nhà ở quy định: “*Việc xây dựng nhà ở phải bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, yêu cầu vệ sinh, môi trường, kiến trúc nhà ở và không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề*” và theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố thì việc ông S xin được cấp giấy phép xây dựng là chưa đủ điều kiện. Do đó việc Ủy ban nhân dân quận B không xem xét cấp giấy phép xây dựng tại thửa đất số 439, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 189275 cho ông S là phù hợp quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của ông S về hủy Văn bản số 623 và buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho ông đối với phần thửa số 439, tờ bản đồ số 31 tại hẻm số 23 N, Phường 7, quận B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01869 ngày 28/4/2017 là không có căn cứ, cần bác yêu cầu khởi kiện của ông S.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Trần S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 89, Điều 93, Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ khoản 3 Điều 43 Luật Nhà ở;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 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 Trần S về cầu hủy Văn bản số 623/UBND-QLĐT(XD) ngày 14/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận B về việc giải quyết hồ sơ cấp phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ và buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho ông đối với phần thửa số 439,

tờ bản đồ số 31 tại hẻm số 23 N, Phường 7, quận B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01869 ngày 28/4/2017.

2/ Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Trần S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0093571 ngày 12/01/2021 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần S đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3/ Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

**Thành viên
Hội đồng xét xử**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Cẩm

Thi Thị Tuyết Nhung

Lê Thu Thủy