

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: **729/2023/HC-PT**

Ngày: 12 - 7 - 2023

V/v khiếu kiện quyết định

hành chính.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu H

Các Thẩm phán:

1. Ông Bùi Trọng N

2. Bà Đỗ Thanh H

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan H, thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Kim S - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 7 năm 2023 và ngày 12 tháng 7 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 4 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận X bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2187/2023/QĐXX-PT ngày 18 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8129/2023/QĐPT-HC ngày 21 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: 261/19, đường A, phường B, Quận C, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phan Thanh H, sinh năm 1967, địa chỉ: 16, đường E, Phường F, Quận G, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 30/10/2020).

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X, Thành phố H.

Địa chỉ: 59, đường P, phường I, Quận X, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1972, chức vụ: Phó Chủ tịch, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 14/5/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Quốc C, sinh năm 1988;
- Bà Trịnh Thị Kim N, sinh năm 1988;
- Ông Lê Anh Q, sinh năm 1997;
- Bà Phan Thị Anh T, sinh năm 2000;
- Bà Trương Thị Hồng T, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: 261/19, đường V, phường I, Quận X, Thành phố H.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Kim H - Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai và trong quá trình tố tụng tại tòa, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Vào các ngày 23/5/2020, ngày 08/6/2020, ngày 18/6/2020 và ngày 19/7/2020 bà Huỳnh Thị Kim H có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường I buộc:

- Ông Lê Quốc C cư ngụ tại số 261/18, Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H, phải xuất trình giấy tờ đại diện chủ nhà 261/18, Đường A, phường I, Quận X.

- Tháo dỡ toàn bộ phần diện tích xây dựng, coi nói không phép vào năm 2018.

- Tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trên phần coi nói không phép vào ngày 06/6/2020 và ngày 07/6/2020 để trả lại nguyên trạng thiết kế ban đầu của cư xá nhằm đảm bảo sự an toàn và thông thoáng cho nhà của bà H (nhà liền kề) số 261/19 Đường A, phường I, Quận X.

Ông Lại Văn C là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X, đại diện cho Ủy ban nhân dân phường I, Quận X có Công văn số 345/UBND ngày 01/7/2020 và Công văn số 433/UBND ngày 05/8/2020 phúc đáp đơn thư của bà H. Tuy nhiên, kết quả phúc đáp không khách quan, không rõ ràng, không chính xác, phản ánh không đúng thực tế nhằm bênh vực cho ông Lê Quốc C để công trình xây dựng trái phép ngang nhiên tồn tại.

Hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường I do ông Lại Văn C đại diện Ủy ban nhân dân phường I là hành vi trái pháp luật, vì đã không xử lý việc xây dựng không phép, coi nói trái phép, phá vỡ kết cấu để coi nói, xây dựng thành 01 tầng lầu của chủ căn nhà 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H là không đúng pháp luật, bao che, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà là nhà liền kề không được thông thoáng, ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống. Việc

xây dựng không phép, coi nói trái phép như vậy làm ảnh hưởng đến kết cấu móng, kết cấu công trình của tòa nhà gây nguy hiểm cho tính mạng và tài sản của bà H và gia đình bà.

Ngày 28/8/2020, bà đã làm khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I để khiếu nại hành vi của ông Lại Văn C - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường I theo quy định của Luật khiếu nại hiện hành.

Ngày 14/10/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X, Thành phố H ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Kim H (lần đầu), theo đó: Bác khiếu nại của bà và giữ nguyên nội dung giải quyết các phản ánh trước đó của bà Huỳnh Thị Kim H theo Công văn số 345/UBND ngày 01/7/2020 và Công văn số 433/UBND ngày 05/8/2020 do ông Lại Văn C ký.

Việc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X đối với việc khiếu nại của bà là không đúng pháp luật, đã bao che cho việc xây dựng không phép, coi nói trái phép ngang nhiên tồn tại là không đúng pháp luật, gây thiệt thòi đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và gia đình bà. Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X trong việc không buộc tháo dỡ công trình xây dựng không phép, coi nói trái phép tại căn nhà số 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H là trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X phải ban hành Quyết định tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng không phép; coi nói trái phép tại căn nhà số 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H.

- Tuyên hủy Quyết định số 256/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Kim H (lần đầu) ngày 14/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X, Thành phố H.

Tại các bản khai, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I trình bày:

Về pháp lý: Căn nhà 261/18, Đường A, phường I, Quận X, được Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 1149/GP-UB ngày 20/11/1989, cho phép bà Dương Thị Hoàng P được hợp thức hóa chủ quyền và thừa kế căn nhà số 261/18 Đường A (Tầng 1).

Ngày 16/11/2009, bà Lê Thị P mua lại căn nhà 261/18 Đường A (Tầng 1) theo Hợp đồng mua bán công chứng số 26627, Quyền số 11 tại Văn phòng Công chứng Số 6 Thành phố H.

Bà Lê Thị P thực hiện Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất căn nhà số 261/18 Đường A (Tầng 1) và được Chi cục thuế Quận X trước bạ căn nhà trên vào ngày 15/12/2009.

Ngày 09/9/2016, bà Lê Thị P có Hợp đồng ủy quyền cho bà Trịnh Thị Kim N (Hợp đồng công chứng số 009642. Quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công Chứng TV).

Ngày 08/6/2020, bà Trịnh Thị Kim N có thông báo sửa chữa, cải tạo công trình áp dụng đối với trường hợp không phải xin cấp giấy phép xây dựng.

Về quá trình giải quyết đơn thư phản ánh, kiến nghị:

Ngày 08/6/2020: Nội dung làm việc liên quan đến việc bà Huỳnh Thị Kim H, nhà 261/19 Đường A phản ánh nhà 261/18 Đường A xây dựng coi nói gây ảnh hưởng đến kết cấu của tòa nhà 261 Đường A, qua kiểm tra, ghi nhận:

Bà Nguyễn Thị H - Tổ trưởng Tổ dân phố 55: Hiện nhà 261/18 chỉ thay tô vách phòng bằng ván ép (không có xây dựng). Bà H cam kết chịu trách nhiệm về nội dung trình bày trên.

Bà Trịnh Thị Kim N, đại diện chủ nhà 261/18 Đường A trình bày hiện trạng nhà 261/18 Đường A không thay đổi từ năm 2000 cho đến nay, hiện tại nhà 261/18 Đường A không có xây dựng, chỉ thay vách bằng ván ép đã mục nát và cam kết chịu trách nhiệm với nội dung trình bày trên.

Ngày 11/6/2020: Tại thời điểm kiểm tra ghi nhận nhà 261/18 Đường A không có thay đổi hiện trạng, hiện đang thay vách ngăn phòng bằng ván ép trên tầng 3, ghi nhận:

Bà Huỳnh Thị Kim H xác định nhà 261/18 Đường A không thay đổi hiện trạng, việc coi nói trên tầng 3 đã tồn tại từ trước đây (không xác định được thời điểm năm nào coi nói).

Bà Trịnh Thị Kim N trình bày: Việc coi nói trên tầng 3 trước đây được cô P thực hiện, hiện tại gia đình chỉ thay vách ngăn phòng bằng ván ép, đồng thời cam kết chỉ thực hiện nội dung nêu trên nếu sai sẽ chịu trách nhiệm theo quy định.

Ngày 26/6/2020: Tại thời điểm kiểm tra nhà 261/18 Đường A khóa cửa và không có hoạt động xây dựng, ghi nhận:

Bà Huỳnh Thị Kim H: Chủ nhà 261/18 Đường A hiện không có nhà và nhà 261/18 Đường A hiện không có hoạt động xây dựng.

Ngày 30/6/2020: Hiện tại nhà 261/18 Đường A không có hoạt động xây dựng, chủ sở hữu nhà chỉ sửa chữa thay vách phòng trong nhà (khung sắt, vách ván), căn nhà có hiện trạng cũ, không phát hiện hành vi xây dựng coi nói, tại thời điểm kiểm tra, ghi nhận:

Ông Lê Quốc C, đại diện nhà 261/18 Đường A: Chúng tôi không có coi nói xây dựng thay đổi kết cấu căn nhà, chỉ thay vách đã bị mục nát, không thay đổi hiện trạng và cam kết không có hành vi xây dựng để tăng diện tích sử dụng.

Bà Nguyễn Thị H - Tổ trưởng Tổ dân phố 55, Khu phố 4, Phường I, Quận X: Nhà 261/18 Đường A không có hành vi xây dựng coi nói không phép, chỉ sửa chữa theo hiện trạng của căn nhà, căn nhà có hiện trạng từ năm 2000.

Ủy ban nhân dân phường I đã có Công văn số 345/UBND ngày 01/7/2020 và Công văn số 433/UBND ngày 05/8/2020 trả lời đơn của bà Huỳnh Thị Kim H, địa chỉ 261/19 Đường A, phường I, Quận X. Ngày 14/10/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I ban hành Quyết định số 256/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Huỳnh Thị Kim H.

Ý kiến của người bị kiện đối với nội dung khiếu kiện của bà Huỳnh Thị Kim H như sau:

Bà Lê Thị P là chủ sở hữu nhà 261/18 Đường A có cung cấp bản vẽ hiện trạng sơ đồ nhà ở, đất ở căn nhà 261/18 Đường A do Công ty TNHH Đo đạc Thiết Kế Xây Dựng PT đo vẽ ngày 15/3/2012; Tờ tường trình về việc phát sinh phần diện tích nêu trên (Xác nhận chữ ký tại UBND phường ngày 25/5/2012). Căn cứ Công văn số 2547/UBND-QLĐT ngày 11/10/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X chỉ đạo Ủy ban nhân dân 10 phường về quản lý trật tự xây - dựng trên địa bàn Quận X; Công văn số 7336/SXD-CPXD ngày 30/6/2020 của Sở Xây dựng hướng dẫn 24 Quận, Huyện về việc giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ, trong đó có hướng dẫn đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo nhà ở riêng lẻ hiện có. Qua các lần kiểm tra, Ủy ban nhân dân phường I phối hợp cùng Đội Thanh tra địa bàn Quận X – Sở Xây dựng, Trưởng Ban điều hành Khu phố 4, Tổ trưởng Tổ dân phố 55 ghi nhận căn nhà 261/18 Đường A không có hành vi xây dựng coi nói không phép, không thay đổi hiện trạng. Do căn nhà 261/18 Đường A không có phát sinh hành vi sửa chữa, cải tạo làm thay đổi hiện trạng, không thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không ảnh hưởng đến môi trường; căn nhà chỉ sửa chữa, cải tạo nhà ở hiện có (Theo hiện trạng), không thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng (Miễn giấy phép xây dựng) theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014.

Từ những căn cứ nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I nhận thấy những vấn đề cụ thể của người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là chưa có căn cứ để lập hồ sơ xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng và làm căn cứ ban hành Quyết định tháo dỡ phần hiện trạng đối với căn nhà 261/18 Đường A, nên đề nghị Tòa án nhân dân Quận X bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim H.

Tại phiên tòa, đại diện người bị kiện bổ sung thêm ý kiến như sau: Thời điểm phát sinh tăng diện tích sàn xây dựng gác gỗ trên tầng 2 của căn nhà 261/18 Đường A, phường I, Quận X được xác định xây dựng trước ngày 01/7/2004. Ủy ban nhân dân phường không có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, đã trả lời cho bà H tại Công văn số 360/UBND ngày 19/7/2017. Công trình hoàn thành và đưa vào sử dụng trước ngày 01/7/2004, đã quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định

16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng. Do công trình hoàn thành từ trước ngày 01/7/2004 hành vi trên áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 83 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng là hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc nhưng chưa lập biên bản vi phạm hành chính thì xử phạt theo quy định của Nghị định có hiệu lực tại thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm, cho nên công trình này thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng năm 2003 nên được tồn tại theo hiện trạng.

Ngoài ra, ngày 24/5/2012 bà Lê Thị P cũng có tờ cam kết với nội dung “Tôi cam kết phần gác gỗ xây dựng thêm không phù hợp qui chuẩn sẽ thực hiện tháo dỡ không bồi hoàn khi nhà nước thực hiện qui hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt”. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân phường I không ban hành Quyết định tháo dỡ đối với công trình vi phạm tồn tại trước ngày 01/7/2004 là có cơ sở.

Ông Lê Quốc C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản ý kiến trình bày:

Ông là cháu ruột của bà Lê Thị P chủ sở hữu căn hộ 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H. Ông hiện đang ở nhờ và trong nom căn hộ giúp bà P khi gia đình bà ấy định cư tại Mỹ từ tháng 9/2016.

Theo như được biết, căn hộ này bà P mua từ năm 1996 đến năm 1998 có mở cơ sở in lụa và hoạt động tại căn hộ này. Cuối năm 1999 đầu năm 2000 do tình trạng xuống cấp của căn nhà và mở rộng kinh doanh, bà P có sửa chữa phần gác trên thành gác suốt với mái tole, sàn gỗ, đóng la phong bằng gỗ và 01 phòng mái tole cạnh nhà vệ sinh phía trên, có sàn nước để sinh hoạt. Việc xây dựng này có bà Nguyễn Thị H hiện là tổ trưởng tổ dân phố và các cô bác trong hẻm làm chứng. Trong khoảng thời gian này căn hộ 261/19 chỉ có ba và mẹ của bà H sinh sống, lúc ấy bà H không có ở nhà này.

Cơ sở in của bà P ngưng hoạt động vào năm 2006 và chia phần gác trên thành 6 phòng để cho thuê trọ, đến thời điểm này hiện trạng trên gác lửng vẫn là mái tole, đóng la phong bằng gỗ và 01 phòng mái tole cạnh nhà vệ sinh phía trên, có sàn nước để sinh hoạt và không thay đổi hiện trạng kết cấu bên ngoài từ thời điểm xây dựng cuối năm 1999 đầu năm 2000 cho đến nay.

Vào khoảng đầu tháng 6/2020 do các vách ngăn phòng bằng gỗ đã mục nát để đảm bảo an toàn cho những người thuê trọ, và tránh tình trạng hỏa hoạn do chập chập điện gây mất an toàn phòng cháy chữa cháy, nên ông C được sự đồng ý của bà P có thuê đơn vị sửa chữa đến tháo dỡ các vách ngăn gỗ mục và hệ thống điện cũ, làm lại các vách ngăn phòng mới bằng vật liệu chống cháy, khung sắt hộp và hạ số lượng từ 6 phòng còn 4 phòng, đi lại hệ thống điện để đảm bảo an toàn, phía trên trần nhà chỉ lót thêm lớp chống nóng trên mặt la phong gỗ hiện hữu, ngoài ra không có bất kỳ sự thay đổi kết cấu hiện trạng nào so với các công việc thực hiện nêu trên.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông không đồng ý vì hiện trạng căn hộ đã có từ năm 2000, thời điểm bà H khiếu nại ra Phường, gia đình ông chỉ tháo dỡ các vách ngăn gỗ mục và hệ thống điện cũ, làm lại các vách ngăn phòng mới bằng vật liệu chống cháy, khung sắt hộp, không thay đổi hiện trạng và kết cấu chịu lực của căn nhà.

Bà Trịnh Thị Kim N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản ý kiến trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Quốc C, cháu của bà Lê Thị P là chủ sở hữu của căn nhà 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H. Bà được bà P ủy quyền cho bà được thay mặt bà P quản lý, trông nom căn nhà nêu trên theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/9/2016, hiện nay bà cùng ông C và những người khác cư trú tại căn nhà nêu trên, thống nhất với ý kiến đã trình bày của ông C về hiện trạng và việc sửa chữa đối với căn nhà nêu trên.

Ông Lê Anh Q, bà Phan Thị Anh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản ý kiến trình bày:

Ông Q là cháu ruột của bà Lê Thị P, bà T là vợ của ông Q hiện đang cư trú tại căn nhà 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H, thống nhất với ý kiến đã trình bày của ông C về hiện trạng và việc sửa chữa đối với căn nhà nêu trên. Do ông bà chỉ là người thuê ở trọ nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án cho phép ông bà được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Trương Thị Hồng T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản ý kiến trình bày:

Bà T là người thuê phòng trọ của bà Lê Thị P hiện đang cư trú tại 01 phòng của căn nhà 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H từ tháng 02/2019 cho đến nay, thống nhất với ý kiến đã trình bày của ông C về hiện trạng và việc sửa chữa đối với căn nhà nêu trên. Do bà chỉ là người thuê ở trọ nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án cho phép bà được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là Tổ trưởng Tổ 55, Khu phố 4 phụ trách quản lý tại địa bàn hẻm 261 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H. Bà là chủ sở hữu và đang ở tại căn nhà số 261/24 Đường A, phường I, Quận X cùng cư xá với căn nhà 261/18 Đường A do gia đình ông Lê Quốc C và căn nhà số 261/19 Đường A do bà Huỳnh Thị Kim H đang sử dụng.

Cư xá 261 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H nguyên thủy kết cấu gồm có một trệt, một lầu. Trong thời gian bà sinh sống tại cư xá này, bà có biết căn nhà 261/18 có sửa chữa, coi nói thêm một phần phía trên bằng gác gỗ, ngăn phòng bằng ván ép vào năm 2000 và có nói cho bà biết về việc sửa chữa này.

Đối với phần sàn nước, mấy bậc thang để đi lên đi xuống nằm giữa dãy phòng trước và sau (thể hiện ở các hình ảnh mà bà H cung cấp cho Tòa án từ

hình 8 đến hình 13) thì bà nhớ là có khoảng thời gian do nước chảy xuống tầng trệt (thuộc sở hữu của hộ khác) bị chủ căn nhà đó phàn nàn nên ông C có báo với bà là sẽ tháo vách rào để xây thêm tường cao 80cm ngăn nước chảy xuống nhà dưới, sau đó ông C có thay thế rào sắt cũ đã rỉ sét thành rào sắt mới, phía trên trước là mái hiên di động cũ khi trời mưa gió hay bị giật mạnh nên ông thay thế bằng mái tôn. Thời gian sửa chữa cụ thể đối với những hạng mục này bà không nhớ rõ.

Đối với phần gác gỗ xây thêm vào năm 2000 thì bà nhớ rất rõ vì thời điểm đó nhà bà cũng sửa chữa và chủ căn nhà 261/18 có nói với bà là chờ nhà bà làm xong thì nhà đó cũng sẽ sửa. Thời điểm này bà H chưa về ở tại căn nhà 261/19 mà là ba của bà H ở, sau khi ba bà H mất thì bà H mới về đây.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận X đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 30, Điều 31, Điều 60, Điều 116, điểm đ khoản 1 Điều 187, Điều 158, Điều 159, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 121 Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ điểm g Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Các Điều 17, 27, 28, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 83 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Quyết định 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng năm 2003;

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;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim H về việc yêu cầu Tòa án tuyên hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X trong việc không buộc tháo dỡ công trình xây dựng không phép, coi nói trái phép tại căn nhà số 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H là trái pháp luật; Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X phải ban hành quyết định tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng không phép, coi nói trái phép tại căn nhà số 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H; Hủy Quyết định số 256/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Kim H (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X, Thành phố H ngày 14/10/2020.

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

Ngày 18/11/2022, bà H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên do hội đồng xét xử sơ thẩm đã không xem xét một cách khách quan, đánh giá phiên diện vụ án, không đúng pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và gia đình bà H, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông C trình bày vào năm 2000 căn nhà 261/18 được sửa chữa, coi nới tầng 3 so với nguyên trạng thêm 01 phòng trước có ngăn phòng bằng ván ép và 01 phòng sau, trên nóc nhà tắm là sàn nước bằng bê tông có bậc tam cấp đi qua phòng trước và phòng sau, tiếp giáp phía nhà bà H có gắn khung sắt rào lưới để đảm bảo an toàn đi lại. Do phần sàn nước thấm xuống nhà tắm tầng 2 và chảy xuống tầng trệt bị chủ nhà tầng trệt phản nản, nên năm 2018 ông C có báo với bà Hoa không báo Ủy ban nhân dân phường về việc lót gạch men để chống thấm sàn nước, tự thay khung sắt rào lưới để xây thêm tường cao 80cm gắn kết với khung sắt nhằm ngăn nước chảy xuống nhà dưới, phía trên là mái hiên di động cũ khi trời mưa gió hay bị giật mạnh nên ông thay thế bằng khung sắt lợp mái tôn như hình số 8 bà H cung cấp. Vào các ngày 06/6/2020 và ngày 07/6/2020 ông không có làm gì ở khu vực sàn nước trên nóc nhà tắm mà chỉ sửa chữa thay các tấm ván ép bên trong phòng đã được xây vào năm 2000 do bị mục nát. Trong quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án tại Tòa án nhân dân Thành phố H, ông C đã tự tháo dỡ phần khung sắt lợp mái tôn khu vực sàn nước, đập bỏ bức tường cao 80cm gắn khung sắt tiếp giáp phía bên nhà bà H và thay vào đó gắn 5 sợi dây cáp, dỡ sàn bê tông trên nóc nhà tắm thay vào đó là khung sắt để đảm bảo an toàn đi lại và giảm kết cấu chịu lực (có nộp hình ảnh kèm theo), khắc phục lại nguyên trạng khi xây vào năm 2000. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Bà H và ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Theo bà H trình bày phần coi nới tầng 3 gồm phòng trước và phòng sau của nhà 261/18 không biết xây khi nào. Đối với phần trên nóc nhà tắm đổ bê tông nền cao có khung sắt rào lưới tiếp giáp phía bên nhà bà H và bậc tam cấp để đi lên đi xuống nằm giữa phòng trước và phòng sau bà thấy đã có vào năm 2017-2018 như hình số 8 bà cung cấp cho Tòa án. Ngày 23/5/2020, bà thấy sửa chữa bên trong phòng tầng 3 phía trước. Vào các ngày 06/6/2020 và ngày 07/6/2020 bà thấy phần trên sàn nhà tắm có khung sắt lưới rào thay bằng khung sắt gắn với bức tường cao 80cm. Bà yêu cầu ông C phải tháo dỡ hết phần khung sắt vừa thay từ sàn bê tông và chỉ để lại 2 sợi dây cáp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Ông Thêm có ý kiến các phần xây sửa đúng như ông C trình bày. Việc ông C tự tháo dỡ phần khung sắt lợp mái tôn trên sàn nhà tắm, bức tường và khung sắt tiếp giáp phía bên nhà bà H và thay vào đó là gắn 5 sợi dây cáp, dỡ sàn bê tông bằng khung sắt để đảm bảo an toàn đi lại và giảm kết cấu chịu lực là chấp nhận được. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 55, 56, 57, 58 và Điều 153 Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người khởi kiện còn trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 214 Luật tố tụng hành chính.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Ngày 18/11/2022, Tòa án nhân dân Quận X nhận được đơn của người khởi kiện kháng cáo Bản án sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận X là còn trong thời hạn luật định theo Khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, nên được chấp nhận.

[2] Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa gồm các ông/bà Trịnh Thị Kim N, Lê Anh Q, Phan Thị Anh T, Trương Thị Hồng T, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, phù hợp quy định tại Khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên được chấp nhận.

[3] Xét việc thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận X là đúng đối tượng khởi kiện, thẩm quyền, thời hiệu, thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Huỳnh Thị Kim H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trên cơ sở các đơn phản ánh của bà H, Ủy ban nhân dân phường I Quận X đã tiến hành kiểm tra việc xây dựng, sửa chữa nhà số 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện nhà số 261/18 Đường A có các phần xây dựng, sửa chữa không phép như sau: Phần coi nới tầng 3 gồm 1 phòng trước và 1 phòng sau, trên nóc nhà tắm là khu vực sàn nước bằng bê tông có các bậc tam cấp để đi lên xuống giữa phòng trước và phòng sau, bên trên có khung sắt lợp mái tôn, tiếp giáp phía bên nhà bà H có bức tường cao 80cm gắn khung sắt, phòng bên trong đang được thay vách ngăn phòng.

Theo ông C trình bày vào năm 2000 căn nhà 261/18 được sửa chữa, coi nới tầng 3 so với nguyên trạng thêm 01 phòng trước có ngăn phòng bằng ván ép và 01 phòng sau, trên nóc nhà tắm là sàn nước bằng bê tông có bậc tam cấp đi qua phòng trước và phòng sau, tiếp giáp phía nhà bà H có gắn khung sắt rào lưới để đảm bảo an toàn đi lại. Do phần sàn nước thấm xuống nhà tắm tầng 2 và chảy

xuống tầng trệt bị chủ nhà tầng trệt phàn nàn, nên năm 2018 ông C có báo với bà H không báo Ủy ban nhân dân phường về việc lót gạch men để chống thấm sàn nước, tự thay khung sắt rào lưới thành xây bức tường cao 80cm gắn kết với khung sắt nhằm ngăn nước chảy xuống nhà dưới, phía trên là mái hiên di động cũ khi trời mưa gió hay bị giật mạnh nên ông thay thế bằng khung sắt lợp mái tôn như hình số 8 bà H cung cấp. Vào các ngày 06/6/2020 và ngày 07/6/2020 ông không có làm gì ở khu vực sàn nước trên nóc nhà tắm, mà chỉ sửa chữa thay các tấm ván ép bên trong phòng tầng 3 đã được xây vào năm 2000 do bị mục nát. Trong quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án tại Tòa án nhân dân Thành phố H, ông C đã tự tháo dỡ phần khung sắt lợp mái tôn khu vực sàn nước, đập bỏ bức tường cao 80cm gắn khung sắt tiếp giáp phía bên nhà bà H và thay vào đó gắn 5 sợi dây cáp, dỡ sàn bê tông trên nóc nhà tắm thay vào đó là khung sắt để đảm bảo an toàn đi lại và giảm kết cấu chịu lực (có nộp hình ảnh kèm theo), khắc phục lại nguyên trạng khi xây vào năm 2000.

Theo bà H trình bày phần coi nói tầng 3 gồm phòng trước và phòng sau của nhà số 261/18 không biết xây khi nào. Đối với phần trên nóc nhà tắm đổ bê tông nền cao có khung sắt rào lưới tiếp giáp phía bên nhà bà H và bậc tam cấp để đi lên đi xuống nằm giữa phòng trước và phòng sau bà thấy đã có vào năm 2017-2018 như hình số 8 bà cung cấp cho Tòa án. Ngày 23/5/2020, bà thấy sửa chữa bên trong phòng tầng 3 phía trước. Vào các ngày 06/6/2020 và ngày 07/6/2020 bà thấy phần trên sàn nhà tắm có khung sắt lưới rào thay bằng khung sắt gắn với bức tường cao 80cm. Bà H yêu cầu ông C phải tháo dỡ hết phần khung sắt vừa thay từ sàn bê tông và chỉ để lại 2 sợi dây cáp.

Ông T có ý kiến các phần xây sửa đúng như ông C trình bày. Việc ông C tự tháo dỡ phần khung sắt lợp mái tôn trên sàn nhà tắm, bức tường và khung sắt tiếp giáp phía bên nhà bà H và thay vào đó là gắn 5 sợi dây cáp, dỡ sàn bê tông thay bằng khung sắt để đảm bảo an toàn đi lại và giảm kết cấu chịu lực là chấp nhận được.

Xét hành vi sửa chữa thay vách ngăn phòng trong phòng coi nói trên tầng 3 của nhà số 261/18 qua các lần kiểm tra của Ủy ban nhân dân phường I thuộc trường hợp được miễn xin phép xây dựng theo Điều 89 Luật xây dựng năm 2013, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I đã ban hành các Công văn số 345/UBND ngày 01/7/2020, số 433/UBND ngày 05/8/2020 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 256/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 cho rằng chưa đủ cơ sở để xử lý là có cơ sở. Tuy nhiên, đối với phần xây dựng vào năm 2018 mà bà H phản ánh và ông C thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I không đề cập xử lý trong các Công văn số 345/UBND ngày 01/7/2020, số 433/UBND ngày 05/8/2020 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 256/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 là thiếu sót. Ông C thừa nhận năm 2018 có lót gạch men để chống thấm sàn nước trên nóc nhà tắm, tự thay khung sắt rào lưới xây thành bức tường cao 80cm gắn kết với khung sắt để chống thấm nhà tắm tầng 2 và ngăn nước chảy xuống nhà trệt, phía trên là mái hiên di động cũ thay thế bằng khung sắt lợp mái tôn như hình số 8 bà H cung cấp nhưng

không báo Ủy ban nhân dân phường I là có vi phạm về xây dựng. Trong quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án, ông C đã khắc phục hậu quả tự tháo dỡ phần này.

Như vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I Quận X ban hành các Công văn số 345/UBND ngày 01/7/2020, số 433/UBND ngày 05/8/2020 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 256/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 là đúng thẩm quyền, thời hạn, thời hiệu, hình thức, nội dung, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở. Tuy nhiên, tại thời điểm xử lý việc phản ánh, khiếu nại của bà H và ban hành các Công văn số 345/UBND ngày 01/7/2020, số 433/UBND ngày 05/8/2020 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 256/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 thì cơ sở pháp lý được áp dụng là Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 mà không phải Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 như Tòa cấp sơ thẩm và người bị kiện đã áp dụng, nên cần rút kinh nghiệm.

Xét việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I Quận X có thiếu sót không đề cập xử lý phần xây dựng năm 2018 của nhà 261/18 mà bà H phản ánh, mặc dù phần xây dựng này đã được ông C khắc phục tự tháo dỡ nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I cần phải rút kinh nghiệm.

Đối với toàn bộ hiện trạng phần xây dựng coi nói trên tầng 3 được Ủy ban xác định xây trước ngày 01/7/2004 nên được tồn tại theo Điều 121 Luật xây dựng năm 2003 cần phải tiếp tục được xem xét có đủ điều kiện tồn tại hay không, để đảm bảo sự an toàn kết cấu chịu lực của toàn bộ khu nhà cư xá 261 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bà H là không có cơ sở được chấp nhận, do đó, bà H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 214 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1- Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim H.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận X và có bổ sung như sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim H về việc yêu cầu Tòa án tuyên hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X trong việc không buộc tháo dỡ công trình xây dựng không phép, coi nói trái phép tại căn nhà số 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H là trái pháp luật; Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X phải ban hành

quyết định tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng không phép, coi nói trái phép tại căn nhà số 261/18 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H; Hủy Quyết định số 256/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Kim H (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường I, Quận X, Thành phố H ngày 14/10/2020.

Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường I, Quận X, Thành phố H tiếp tục theo dõi, kiểm tra sự tồn tại đối với toàn bộ phần xây dựng, coi nói tầng 3 của nhà số 261/18, đường Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H, để đảm bảo sự an toàn kết cấu chịu lực của khu nhà cư xá 261 Đường A, phường I, Quận X, Thành phố H.

2- Về án phí: Bà Huỳnh Thị Kim H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) và án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số AA/2019/0030183 ngày 08/12/2020 và số AA/2022/0018026 ngày 25/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận X. Bà Huỳnh Thị Kim H đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Thành phố H;
- VKSND Thành phố H;
- Tòa án nhân dân Quận X;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận X;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Phạm Thị Thu H