

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

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

Bản án số: 828/2018/HC-PT

Ngày: 12/9/2018

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.

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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trọng.

Các Thẩm phán:

1. Bà Đỗ Thanh Hương.

2. Bà Huỳnh Thụy Xuân Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lệ Chiêu – 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 Phùng Thị Lan – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 và ngày 12 tháng 9 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/HCPT ngày 17 tháng 7 năm 2018 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3554/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trương S.

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương S: Ông Nguyễn Q (có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A.

Trụ sở: Xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A (có mặt).

Địa chỉ nơi làm việc: Xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 về việc ủy quyền tham gia tố tụng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B.

3. *Người kháng cáo:* Bà Trương S.

Địa chỉ: D14/397 Ấp D, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai của đương sự, người khởi kiện là bà Trương S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Q trình bày như sau:

Diện tích đất 1.000m² thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 37, xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do bà Trương S nhận chuyển nhượng năm 2015 và đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 120m² được công nhận là đất ở.

Ngày 02/7/2015, bà Trương S được Ủy ban nhân dân xã B cấp Giấy phép xây dựng số 91/GPXD đối với công trình nhà ở trên diện tích đất thuộc một phần thửa 563, tờ bản đồ số 37, xã B, huyện A. Sau đó, bà Trương S đã hoàn tất việc xây dựng và đã vào sinh sống tại căn nhà xin phép xây dựng. Tuy nhiên, ngày 12/5/2016, đại diện Ủy ban nhân dân xã B, huyện A lập biên bản vi phạm hành chính cho rằng bà Trương S xây dựng nhà sai giấy phép xây dựng với diện tích 81m² (chiều ngang 9m, chiều dài 9m) trên thửa đất 563, tờ bản đồ số 37, xã B và yêu cầu chủ đầu tư là bà Trương S tự tháo dỡ phần diện tích xây dựng vi phạm.

Ngày 16/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC xử phạt bà Trương S số tiền 375.000 đồng và buộc khôi phục hiện trạng ban đầu do hành vi vi phạm hành chính gây ra.

Ngày 30/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 980/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định hành chính số 906/QĐ-XPVPHC ngày 16/5/2016.

Ngày 08/11/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 2019/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC ngày 16/5/2016 và ban hành Quyết định số 2020/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 30/5/2016.

Bà Trương S đã có đơn khiếu nại về việc ban hành các Quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B nên ngày 09/12/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2325/QĐ-UBND bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Trương S.

Xét thấy, việc giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B là không đúng pháp luật, xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của mình nên bà Trương S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 08/11/2016, Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Nguyễn Q vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu như trên. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý cán bộ Ủy ban nhân dân xã B có liên quan khi thi hành nhiệm vụ trong việc ban hành các quyết định hành chính đối với bà Trương S.

Trong bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn T trình bày:

Bà Trương S được Ủy ban nhân dân xã B cấp Giấy phép xây dựng số 91/GPXD ngày 02/7/2015 đối với công trình nhà ở riêng lẻ ở nông thôn trên phần diện tích đất ở thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 37, xã B, huyện A.

Ngày 12/5/2016, Ủy ban nhân dân xã B lập Biên bản vi phạm hành chính số 12/BB-VPHC đối với bà Trương S do bà S xây dựng công trình sai giấy phép xây dựng và yêu cầu bà S tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm.

Ngày 16/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC về xử phạt hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng đối với bà Trương S. Ngày 30/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 980/QĐ-UBND về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt hành chính số 906/QĐ-XPVPHC đối với bà Trương S. Tuy nhiên, do sai sót trong công tác đánh máy của cán bộ tham mưu nên khi ban hành Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC và Quyết định số 980/QĐ-UBND có ghi căn cứ áp dụng pháp luật là Điểm a Khoản 1 Điều 13 Nghị định 180/2007/NĐ-CP.

Nhưng sau đó bà Trương S có đơn khiếu nại các quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B nên sau khi thụ lý đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân xã B có mời bà Trương S đối thoại và bà Trương S đã thống nhất việc điều chỉnh các Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC và Quyết định 980/QĐ-UBND. Vì vậy, ngày 08/11/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành các Quyết định số 2019/QĐ-UBND và Quyết định 2020/QĐ-UBND nhằm để điều chỉnh bổ sung các Quyết định 906/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 và Quyết định 980/QĐ-UBND ngày 30/5/2016.

Ngày 25/10/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B đã ban hành Quyết định số 1966/QĐ-UBND về cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả tháo dỡ phần diện tích xây dựng vi phạm. Tuy nhiên, do bà Trương S tiếp tục khiếu nại nên ngày 09/12/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 2325/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối bà Trương S và không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại.

Căn cứ các quy định của pháp luật thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành các Quyết định hành chính số 2019/QĐ-UBND, Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 và Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương S.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, đã tuyên xử:

“1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương S đòi hủy các Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 08/11/2016, Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/6/2018, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bà Trương S về việc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Trương S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Q xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án xem xét hủy Quyết định số 2019/QĐ-UBND, Quyết định số 2020/QĐ-UBND cùng ngày 08/11/2016 và Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B. Ông Q trình bày:

- Biên bản vi phạm hành chính số 12/BB-VPHC ngày 12/5/2016 của Ủy ban nhân dân xã B lập không đúng mẫu quy định tại Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ, những người có tên trong biên bản không ai xác định nội dung biên bản ghi đúng, biên bản không có ghi nhận thời gian kết thúc biên bản, biên bản không cho cá nhân vi phạm trình bày ý kiến là vi phạm Điều 14 Hiến pháp năm 2013, không có phần để cho người vi phạm thực hiện quyền gửi văn bản yêu cầu giải trình theo luật định, người đại diện chính quyền xã ký tên và đóng dấu không có tên trong biên bản. Biên bản vi phạm hành chính không tuân thủ sự giám sát của nhân dân đã vi phạm Khoản 2 Điều 8 Hiến pháp năm 2013.

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B không thể hiện ngày tiếp nhận đơn khiếu nại. Ngày 15/8/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B tiếp nhận đơn khiếu nại nhưng không ra thông báo thụ lý đơn khiếu nại, ban hành quyết định giải quyết khiếu nại chậm là vi phạm Luật Khiếu nại năm 2011. Tại Điều 2 của Quyết định số 2325/QĐ-UBND có nội dung vi phạm Điểm a Khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính. Trong thời gian giải quyết khiếu nại của bà S nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B tự ý ban hành Quyết định số 2019/QĐ-UBND, Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 là không đúng quy định.

- Về nội dung quyết định hành chính, theo quy định tại Điểm k, Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 và Công văn số 4380/SXD-CPXD ngày 18/3/2016 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thì: Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi

tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa. Phần diện tích xây dựng 81 m² của bà S thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng. Mặt khác, phần công trình xây dựng có diện tích 81 m² mà Ủy ban xác định xây sai phép là không có cơ sở, bà S đã xây dựng phần này trước khi được cấp giấy phép xây dựng năm 2015, do đó Ủy ban xác định là xây sai phép là không đúng mà phải xác định là xây dựng không phép.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm tố tụng như không cho người khởi kiện xem lại biên bản phiên tòa theo yêu cầu, bản án sơ thẩm không thể hiện các nội dung người khởi kiện đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Từ những lý lẽ trên, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn T xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Trương S, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông T trình bày: Việc ban hành các Quyết định số 2019/QĐ-UBND, Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 và Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Về nội dung các quyết định hành chính thì do xác định bà S có hành vi xây dựng sai phép một phần công trình xây dựng có diện tích 81 m² trên phần đất nông nghiệp đã được Ủy ban nhân dân huyện Acấp chủ quyền, phần công trình sai phép không phù hợp quy hoạch, vị trí khu đất theo quy hoạch: Thuộc vị trí chức năng là đất nông nghiệp dự trữ. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế buộc tháo dỡ là đúng quy định.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định: Thụ lý đúng thẩm quyền, ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử. 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.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bà Trương S còn trong thời hạn quy định nên được chấp nhận để xem xét. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành các Quyết định hành chính: Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 906/QĐ-XPVPHC ngày 16/5/2016; Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 về việc cưỡng chế thi hành Quyết định hành chính số 906/QĐ-XPVPHC; Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC; Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 980/QĐ-UBND; Quyết định giải quyết khiếu nại số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Trương S, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa bà Trương S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện Alà tranh chấp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng” được quy định tại Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Do có người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A nên căn cứ Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A. Do bà Trương S có đơn kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân huyện A nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 38 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính với hình thức phạt tiền không quá 5.000.000 đồng và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Theo quy định của Khoản 1 Điều 17 Nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn do mình quản lý. Theo Điều 17 Luật Khiếu nại 2011 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cũng có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính của mình. Do vậy, người khởi kiện xác định người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B là đúng quy định pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 22/6/2018, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bà Trương S về việc kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 11/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Alà còn trong hạn luật định nên chấp nhận để xem xét.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 08/11/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 2019/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND. Ngày 09/12/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B tiếp tục ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2325/QĐ-UBND. Ngày 03/01/2017, bà S có đơn khởi kiện đối với các quyết định nói trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[4] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 16/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 906/QĐ-XPVPHC.

Ngày 30/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 980/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định hành chính số 906/QĐ-XPVPHC ngày 16/5/2016.

Ngày 08/11/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 2019/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC ngày 16/5/2016 và ban hành Quyết định số 2020/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 30/5/2016.

Xét nội dung các quyết định hành chính nói trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B thì thấy rằng:

Ngày 20/11/2014, bà Trương S đã được Ủy ban nhân dân huyện Acáp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 126897, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 03238 đối với thửa đất số 563, tờ bản đồ số 37, xã B, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Ngày 05/01/2015, Ủy ban nhân dân huyện A ban hành Quyết định số 08/QĐ-UBND về việc chấp thuận cho bà S được chuyển mục đích sử dụng đất để làm nhà ở riêng lẻ, diện tích được chuyển là 120 m².

Ngày 02/7/2015, Ủy ban nhân dân xã B cấp Giấy phép xây dựng số 91/GPXD cho bà Trương S, diện tích đất ở được cấp phép xây dựng là 93,54 m² (trong tổng số 120 m²).

Theo Biên bản xử phạt vi phạm hành chính số 12/BB-VPHC ngày 12/5/2016 của Ủy ban nhân dân xã B thì bà Trương S đã xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ ở nông thôn sai nội dung giấy phép xây dựng. Theo đó, biên bản cũng ghi rõ, diện tích thực tế xây dựng là 174,54 m², diện tích sai phép là 81 m² và xây dựng trên đất thuộc một phần thửa 563, tờ bản đồ số 37, xã B.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và người bị kiện đều xác định phần diện tích sai phép 81 m² được xây dựng trên đất trồng lúa, không nằm trong khuôn viên đất ở 120 m².

Theo Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện A đến năm 2020 và Quyết định số 6615/QĐ-UBND ngày 25/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện A về duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã B, huyện A và bản vẽ kèm theo thì vị trí khu đất bà S xây dựng 81 m² theo quy hoạch là đất nông nghiệp dự trữ.

Từ những viện dẫn trên, có cơ sở xác định bà Trương S có hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp. Theo quy định tại Khoản 5 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 906/QĐ-XPVPHC là xác định đúng người, đúng hành vi vi phạm trật tự xây dựng. Do bà S không tự nguyện thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 906/QĐ-XPVPHC nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết

định cưỡng chế thi hành số 980/QĐ-UBND là đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Việc người khởi kiện cho rằng thời điểm xây dựng phần đất 81 m² là trước khi được cấp phép xây dựng (năm 2015) nên không phải là hành vi xây dựng sai phép. Hội đồng xét xử thấy rằng ngày 20/11/2014, bà Trương S được Ủy ban nhân dân huyện A cấp chủ quyền do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thời điểm chuyển nhượng là ngày 11/9/2014), trên chủ quyền đã ghi nhận mục đích sử dụng là đất trồng lúa và không có công trình xây dựng. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện trình bày rằng trước năm 2015 có xây dựng công trình với mục đích chứa vật tư khoảng 81 m². Tuy nhiên, phía người khởi kiện không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày này, đồng thời tại thời điểm lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì tại vị trí 81 m² nói trên là một phần công trình nhà ở (bếp, nhà vệ sinh...). Do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người khởi kiện.

Người khởi kiện cũng cho rằng căn cứ Điểm k Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng, đồng thời người khởi kiện viện dẫn Khoản 9 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ đề nghị cho tồn tại phần công trình xây dựng trên đất trồng lúa 81 m² thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Điểm k Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa được miễn giấy phép xây dựng.

Theo Khoản 9 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ thì:

*“9. Hành vi quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 6 và Điểm b Khoản 7 Điều này mà không vi phạm chỉ giới xây dựng, không gây ảnh hưởng các công trình lân cận, không có tranh chấp, xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được bằng 40% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép **đối với công trình là nhà ở riêng lẻ** và bằng 50% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép, sai thiết kế được phê duyệt hoặc sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị được duyệt đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng hoặc công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc nộp phạt thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng.”*

Từ các quy định được viện dẫn trên thì điều kiện tiên quyết để được miễn giấy phép xây dựng hay cho phép tồn tại công trình vi phạm trật tự xây dựng phải là nhà ở riêng lẻ. Theo quy định tại Khoản 29 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 thì: *“Nhà ở riêng lẻ là công trình được xây dựng trong **khuôn viên đất** ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.”* Đối chiếu với trường hợp bà Trương S thì thấy rằng phần công trình có diện tích 81 m² nằm trên phần đất trồng lúa chứ không phải đất ở. Do đó, công trình này không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng và cũng không thuộc

trường hợp cho phép tồn tại theo quy định tại Khoản 9 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

Do việc ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 906/QĐ-XPVPHC và Quyết định cưỡng chế thi hành số 980/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B đã đúng quy định nên việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 2019/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND để điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC và Quyết định 980/QĐ-UBND do có sai sót về kỹ thuật là có căn cứ. Đồng thời, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ban hành Quyết định số 2325/QĐ-UBND về việc không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà S là có căn cứ.

Xét thủ tục ban hành các Quyết định số 906/QĐ-XPVPHC, Quyết định số 980/QĐ-UBND, Quyết định số 2325/QĐ-UBND, Quyết định số 2019/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B thì thấy rằng, theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 thì:

“Điều 27. Thủ lý giải quyết khiếu nại

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được khiếu nại thuộc thẩm quyền mà không thuộc một trong các trường hợp được quy định tại Điều 11 của Luật này, người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu phải thụ lý giải quyết; thông báo bằng văn bản cho người khiếu nại, cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền chuyển khiếu nại đến và cơ quan thanh tra nhà nước cùng cấp biết, trường hợp không thụ lý giải quyết thì phải nêu rõ lý do.

Điều 28. Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu

Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý.

Ở vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết khiếu nại không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý.”

Theo các tài liệu có trong hồ sơ đã cho thấy rằng, ngày 15/8/2016, Ủy ban nhân dân xã B tiếp nhận đơn khiếu nại của bà S, tuy nhiên Ủy ban không thông báo bằng văn bản cho bà S về việc đã thụ lý giải quyết khiếu nại, đồng thời đến ngày 09/12/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B mới ban hành quyết định giải quyết khiếu nại cho bà S là có vi phạm về thủ tục. Tuy nhiên việc vi phạm này cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà S. Dù vậy, phía người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B cần rút kinh nghiệm về vấn đề này.

Người khởi kiện cũng cho rằng việc ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện của Chủ tịch nhân dân xã B có nhiều điểm vi phạm khác về thủ tục, tuy nhiên như đã phân tích trên, việc ban hành các quyết định hành chính đã đúng trình tự quy định, nội dung quyết định hành chính có căn cứ pháp lý, xác định đúng người, đúng hành vi vi phạm trật tự xây dựng. Do đó, những sai sót

về thủ tục (nếu có) trong việc ban hành các quyết định hành chính thì cũng không làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương S.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Trương S về việc hủy các Quyết định hành chính số 2019/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND cùng ngày 08/11/2016; Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B; Giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về án phí: Người khởi kiện thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

Bác yêu cầu kháng cáo của bà Trương S.

Giữ nguyên phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A.

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương S về việc hủy các Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 08/11/2016, Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2325/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Về án phí: Bà Trương S được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Trương S số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm mà bà Trương S đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số

AA/2016/0021767 ngày 21/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trương S được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện A;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Trương Thế Trọng