

**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: 1213/2021/HC-ST

Ngày: 07-12-2021

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 HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Bảo Nguyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Bà Phạm Thị Hồng Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thái Ngọc Huyền – 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:*** Ông Huỳnh Thanh Hải– Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2021 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành
phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
265/2017/TLST- HC ngày 24 tháng 7 năm 2017 về việc “Khiếu kiện quyết định
hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3692/2021/QĐXXST-HC ngày 15
tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8870/2021/QĐST-HC ngày
11 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Lê Văn D. (Vắng mặt).

Địa chỉ: phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn D:

- Bà Đoàn Thị Thu H. (Có mặt).

Địa chỉ liên hệ: phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phạm Thị T. (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố 5, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: khu phố Tân Hòa, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2020)

2. Người bị kiện:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng
mặt).

Địa chỉ: phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

-Ông Nguyễn Tấn T – Phó trưởng Phòng Quản lý đô thị - Đội trưởng Đội quản lý Trật tự Đô thị thành phố T (Vắng mặt).

-Ông Nguyễn Minh V – Cán sự Phòng Quản lý đô thị thành phố T (Vắng mặt).

-Ông Cù Duy Q – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố T (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1.Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn C – Phó Trưởng phòng Pháp chế Sở Xây dựng, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.2.Bà Phạm Thị Th (Vắng mặt).

Địa chỉ: 11/02E Quốc lộ 1A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Th:

-Bà Đoàn Thị Thu H (Có mặt).

Địa chỉ: phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Bà Phạm Thị T (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố 5, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2020)

3.3.Bà Nguyễn Thị T (Vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 11, khu phố 1, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T:

Ông Nguyễn Văn X (Vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 11, khu phố 1, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền ngày 09/4/2021)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 14/6/2017 cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa, ông Lê Văn D có người đại diện theo ủy quyền là bà Đoàn Thị Thu H và bà Phạm Thị T cùng trình bày:

Ngày 08/01/2016, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường L, quận T (nay là thành phố T) đã lập Biên bản số 03/BB-VPHC về việc vi phạm hành chính và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng đã kết thúc thi công xây dựng đối với ông Lê Văn D tại địa chỉ xây: không số, Quốc lộ 1, khu phố 5, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Biên bản số 03/BB-VPHC). Đến ngày 05/02/2016, UBND quận T đã ban hành Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Lê Văn D với nội dung phạt tiền 6.250.000 đồng và áp dụng biện pháp

khắc phục hậu quả là buộc ông D phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm (sau đây gọi tắt là Quyết định 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016).

Biên bản số 03/BB-VPHC và Quyết định 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 có nội dung không đúng sự thật và bất hợp lý, cụ thể như sau:

Thứ nhất, Biên bản số 03/BB-VPHC và Quyết định 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 thì thời điểm vi phạm xây dựng là tháng 12/2015 là không đúng sự thật.

-Về nguồn gốc nhà đất: Nhà đất tại địa chỉ không số, Quốc lộ 1, khu phố 5, phường L có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn B khai phá, canh tác từ trước năm 1975 và đã nộp thuế sử dụng đầy đủ (có Bộ thuế nông nghiệp, cây hàng năm; Sổ theo dõi kết quả thu nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và Biên lai thu thuế nông nghiệp đính kèm). Ông B đã sang nhượng cho ông Võ Văn Đ một phần diện tích khoảng 900m² hoa màu trên thửa đất cấp theo xa lộ Trường Sơn, một mặt giáp tường rào trại thực nghiệm thuộc ấp Gò Cát, xã Tân Phú, huyện T theo Giấy sang nhượng hoa màu và công khai phá ngày 28/12/1992. Sau đó, ông Võ Văn Đ đã sang nhượng diện tích đất khoảng 1000m² sang nhượng của ông Nguyễn Văn B trước đây và dựng nhà tạm, công trình phụ do ông Đ tạo lập vào tháng 02/1993 cho nhiều người trong đó có ông Nguyễn Xuân T theo Giấy sang nhượng nhà đất ngày 28/6/2000.

Tiếp đó, vào ngày 29/6/2006, những người đã mua đất của ông Võ Văn Đ thống nhất phân chia nhà đất, trong đó: “ông Nguyễn Xuân T được 11,90m (theo tường thực nghiệm), diện tích khoảng 190m²” (trích Giấy thỏa thuận phân chia nhà đất ngày 29/06/2006). Sau khi được chia đất, ông T đã tiến hành xây dựng 02 căn nhà cấp 4 trên diện tích này và bị UBND phường L lập Biên bản vi phạm hành chính về quản lý – sử dụng đất đai và xây dựng ngày 20/6/2006 với ghi nhận căn nhà này sử dụng đã lâu đến tháng 12/2004 bị cháy nên ông T dựng lại chứ không làm mới. Đến ngày 25/12/2007, ông Nguyễn Xuân T đã sang nhượng cho ông Lê Văn D một phần nhà đất nói trên, khi đó mang địa chỉ số 11/02E, tổ 11, khu phố 5, Quốc lộ 1A, phường L, diện tích đất rộng 5 x 17,21 = 86m².

Từ đó đến nay ông D vẫn giữ nguyên hiện trạng công trình xây dựng trên diện tích 86m², không xây dựng, sửa chữa gì. Do đó, UBND phường L xác định thời điểm vi phạm xây dựng tháng 12/2015 trong Biên bản số 03/BB-VPHC là không đúng sự thật. UBND quận T dựa trên Biên bản này để kết luận ông D xây dựng không có giấy phép và buộc ông tháo dỡ công trình là không có căn cứ và không đúng.

Thứ hai, ông T đã cho bà Phạm Thị T thuê nhà tại địa chỉ nêu trên từ ngày 01/01/2007 và đã đóng tiền an ninh quốc phòng (có phiếu thu ngày 20/4/2007 với chữ ký của người lập là bà Phạm Thị N). Nhưng UBND phường L lại cho rằng ông T không có tên trong Sổ lưu trữ tại Ban Điều hành khu phố mà lại không cung cấp Sổ lưu trữ này. Do đó, kính đề nghị Quý Tòa án thu thập Sổ lưu

trữ ghi nhận số tiền mà Ban điều hành khu phố 5 thu tiền an ninh quốc phòng nhà trọ năm 2007 để làm rõ vấn đề này. Cũng như yêu cầu UBND phường L cung cấp Sổ theo dõi vi phạm xây dựng năm 2006 và bản lưu biên bản vi phạm xây dựng ngày 20/6/2006 đối với ông T để làm chứng cứ chứng minh căn nhà này đã tồn tại từ trước và sau đó sang nhượng cho ông D vào năm 2007. Điều này cũng cho thấy, công trình xây dựng này đã có từ trước năm 2007 chứ không phải xây dựng vào tháng 12/2015 như kết luận của UBND quận T.

Thứ ba, UBND phường L xác định diện tích vi phạm là 102,2m² là không đúng vì diện tích ông D nhận sang nhượng và thực tế sử dụng chỉ có 86m².

UBND phường L cung cấp hình ảnh chứng minh tại vị trí vi phạm của ông D vào năm 2014 là đất trống, vậy những hình đó từ đâu mà có? Trong khi những người hàng xóm ở liền kề nhà ông D như bà Nguyễn Thị T, ông Đinh Ngọc K, bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị T đều xác nhận ông D nhận sang nhượng nhà, đất này vào năm 2007 và sử dụng đến giờ, không xây dựng gì thêm (có Giấy xác nhận kèm theo). Hơn nữa, bà Nguyễn Thị T (vợ của ông T) đã viết Giấy công nhận ngày 14/8/2016 cho ông D với nội dung công nhận ông T đã xây dựng nhà trên địa chỉ trước khi sang nhượng cho ông D vào năm 2007.

Thứ tư, theo Luật Đất đai và khoản 1, Điều 82 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 54, điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP) việc chuyển nhượng nhà đất bằng giấy tay vào thời điểm năm 2004 vẫn được pháp luật công nhận nhưng UBND quận T và UBND Thành phố Hồ Chí Minh không công nhận là không hợp lý. Mặt khác, Luật Xây dựng năm 2014, tại Khoản 3 Điều 166 cũng quy định: “Công trình được xây dựng trước thời điểm Luật này có hiệu lực đang tồn tại phù hợp với quy hoạch xây dựng nhưng sau khi giải phóng mặt bằng không còn phù hợp về kiến trúc thì được phép tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, sửa chữa, nâng cấp công trình thì phải thực hiện theo quy định của Luật này”. Do đó, công trình xây dựng của ông Lê Văn D vẫn được tồn tại theo hiện trạng từ năm 2004 đến nay.

Bên cạnh đó, công trình này có trước năm 2004 nên việc áp dụng Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 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” (viết tắt là Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ) để xử phạt hành chính là không đúng vì Nghị định này có hiệu lực 30/11/2013 và không có hiệu lực hồi tố, tương tự Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị” là cũng không có hiệu lực hồi tố.

Tóm lại, từ những căn cứ trên cho thấy, công trình xây dựng của ông D đã được xây dựng và tồn tại từ trước năm 2007 và ông D vẫn sử dụng từ đó đến nay, không hề sửa chữa, xây dựng gì thêm. UBND quận T xác định ông D xây

dựng không có giấy phép vào tháng 12/2015 là không đúng sự thật và ban hành Quyết định 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 để buộc ông D tháo dỡ công trình trên là không đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích và cuộc sống của gia đình ông D.

Ông D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 Chủ tịch UBND quận T về xử phạt vi phạm hành chính.

Đối với UBND Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến nêu rằng: “Thời điểm năm 2014, UBND phường L có khảo sát hiện trạng nhà đất của ông Đinh Ngọc K kế bên nhà ông D, có chụp một số hình ảnh ghi nhận khu đất của ông D hiện trạng là đất trống,” nhưng theo Biên bản xác minh ngày 13/10/2016 của UBND phường L có nội dung nhà ông D diện tích 50,54m², và kế bên nhà ông D là nhà bà T và nhà ông H, nghĩa là ông D có nhà và kế bên nhà ông D không phải là nhà ông K. Đây là vấn đề mâu thuẫn.

Tại Biên bản xác minh ngày 13/10/2016 của UBND phường L xác minh danh sách nhân khẩu tổ 11 do bà Nguyễn Thị Bích N lập ngày 04/10/2015. Bà N cho rằng tháng 12/2015, ông D không có đăng ký danh sách hộ khẩu, nhân khẩu nhưng thực tế theo Biên bản nhận ngày 14/10/2015 của UBND phường L thì ông D đã nộp các tài liệu để kê khai nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất của các hộ dân tại tổ 11, khu phố 5.

Theo Văn bản số 636/UBND ngày 03/9/2020 của UBND phường L, UBND phường L cho rằng trường hợp của ông Nguyễn Xuân T không nộp tiền năm 2007 đối với tiền nhà trọ hỗ trợ cho lực lượng dân quân, dân phòng khu phố 5 là không có cơ sở. Tuy nhiên, ông T có Biên lai bản gốc việc nộp tiền này.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Cù Duy Q đại diện trình bày:

Ngày 08/01/2016, UBND phường L lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC đối với ông D do có hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng.

Ngày 05/02/2016, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 607/QĐ-XPVPHC đối với ông D với hình thức phạt tiền 6.250.000 đồng và buộc tháo dỡ phần xây dựng (diện tích 102,2m²) không có giấy phép xây dựng theo quy định.

Ông D khiếu nại Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 đến ngày 25/7/2016, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông D.

Ông D tiếp tục khiếu nại Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 đến Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/6/2017, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2963/QĐ-UBND ‘V/v giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D (lần hai)’, đã quyết định công nhận Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016.

UBND thành phố T nhận thấy đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục đối với việc ban hành Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016. Do đó, UBND thành phố T vẫn giữ nguyên quyết định này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM đã được nêu tại Văn bản số 3170/UBND-NCPC ngày 19/8/2020.

1. Nội dung vụ việc

Theo tài liệu bản đồ năm 2004, vị trí khu đất có công trình xây dựng vi phạm hành chính thuộc một phần thửa 01, tờ bản đồ số 16, phường L, quận T. Trước và sau năm 1975, vị trí thuộc đất lộ giới do UBND xã Tăng Nhơn Phú, huyện T đăng ký quản lý.

Ông Nguyễn Văn B chiếm sử dụng và chuyển nhượng cho ông Võ Văn Đ vào năm 1992. Ông Đ sử dụng đến năm 2000 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân T. Đến tháng 12/2007, ông T chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn D (giấy mua bán tay tự lập ngày 25/12/2007).

Ngày 08/01/2016, UBND phường L, quận T lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC và yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm đối với ông D. Ngày 05/02/2016, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 607/QĐ-XPHC đối với ông D do có hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, với hình thức phạt tiền với mức phạt 6.250.000 đồng và buộc phá dỡ phần xây dựng (diện tích 102.2m²) không có giấy phép xây dựng theo quy định.

Ngày 25/7/2016, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông D với nội dung không công nhận khiếu nại của ông D và giữ nguyên Quyết định số 607/QĐ-XPHC ngày 05/02/2016.

Không đồng ý với Quyết định 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016, ông D có Đơn khiếu nại lần 2 gửi Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/9/2016, Thanh tra Sở Xây dựng có buổi làm việc với bà Phạm Thị T (đại diện ông Lê Văn D theo Giấy ủy quyền ngày 09/8/2016) để làm rõ nội dung Đơn khiếu nại. Tại buổi làm việc, đại diện ông D có ý kiến trình bày:

-Xác định việc khiếu nại Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016.

-Từ thời điểm ngày 25/12/2007 đến ngày 08/01/2016, ông D giữ nguyên hiện trạng căn nhà mua của ông Nguyễn Xuân T và không tiến hành xây dựng gì thêm.

Ông D không biết UBND phường L lập Biên bản số 03/BB-VPHC ngày 08/01/2016 vi phạm hành chính và yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm và không nhận được bản chính biên bản này.

Ông D nhận được bản chính Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 của UBND quận T khi thấy dán trên tường căn nhà có số thứ tự 11/02E, Quốc lộ 1A, Tổ 11, KP5, phường L, quận T.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại, UBND quận T không căn cứ, xem xét Phiếu thu An ninh quốc phòng năm 2007 và không viện dẫn cơ sở pháp luật để bác Giấy sang nhượng nhà đất là sai quy định.

Ngày 15/9/2016, UBND quận T có Công văn số 3819/UBND-QLĐT về cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan, đồng thời nêu quan điểm về việc xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại đối với trường hợp của ông D, UBND quận T đã thực hiện theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Ngày 16/11/2016, Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với Phòng Quản lý đô thị quận T, UBND phường L, quận T kiểm tra hiện trạng xây dựng tại công trình thuộc một phần thửa đất 01, tờ bản đồ số 16, phường L, quận T do ông D làm chủ đầu tư. Tại buổi kiểm tra, ghi nhận: ‘Hiện trạng xây dựng tại vị trí trên gồm 02 khối nhà (nhà trọ 04 phòng và nhà kho), lối đi có mái hiên giữa 02 nhà rộng 1,5m. Hiện trạng có phát sinh thêm diện tích xây dựng 6,5m x 4,83m tại khối nhà kho, có kết cấu: cột, kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền đất, chưa lập Biên bản vi phạm hành chính’

Ngày 30/3/2017, UBND quận T có Công văn số 1137/UBND-QLĐT về việc báo cáo bổ sung hồ sơ vi phạm xây dựng của ông D, trong đó có nội dung: “Thời điểm năm 2014, Ủy ban nhân dân phường L, quận T có khảo sát hiện trạng nhà đất của ông Đinh Ngọc K kế bên nhà ông D, có chụp một số hình ảnh ghi nhận khu đất của ông D hiện trạng là đất trống, chỉ để phế liệu và một số cây xanh.”

Ngày 24/5/2017, Sở Xây dựng có Báo cáo số 7199/BC-SXD-TT về việc giải quyết khiếu nại của ông D, quận T, kiến nghị UBND Thành phố ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại đối với ông D theo quy định.

Ngày 08/6/2017, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2963/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông D, với nội dung: “Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2016 của Chủ tịch UBND quận T về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, là đúng quy định của pháp luật”.

2. Nhận xét

Qua kiểm tra, rà soát lại việc lập hồ sơ xử lý vi phạm xây dựng của UBND quận T đối với ông D, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy nội dung Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm số 03/BB-VPHC, do UBND phường L lập ngày 08/01/2016 và nội dung Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC do Chủ tịch

UBND quận T ban hành ngày 05/02/2016, với mức phạt tiền là 6.250.00 đồng và buộc tháo dỡ công trình vi phạm là phù hợp, đúng bản chất nội dung vi phạm.

Căn cứ theo kết quả xác minh của UBND quận T tại Công văn số 1137/UBND-QLĐT ngày 30/3/2017 về việc báo cáo bổ sung hồ sơ vi phạm xây dựng của ông D, xác minh và ghi nhận ý kiến của bà Phạm Thị N (thời điểm năm 2007 là Phó Ban điều hành khu phố, người viết Phiếu thu tiền an ninh quốc phòng do ông D cung cấp) tại Biên bản xác minh ngày 13/10/2016: “Xác nhận thời điểm năm 2007-2008, Ban Điều hành Khu phố 5 thu tiền an ninh quốc phòng nhà trọ trên địa bàn Khu phố 5 đều có ghi biên nhận phiếu thu và đồng thời cho người dân ký tên vào sổ lưu. Trường hợp của ông Nguyễn Xuân T vào thời điểm năm 2007-2008, không có tên trong sổ lưu nộp tiền của Ban điều hành khu phố 5”

Đồng thời, theo kết quả xác minh của UBND quận T tại Công văn nêu trên, ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị Bích N Tổ trưởng Tổ dân phố 11, khu phố 5, phường L: “Xác nhận thời điểm tháng 10/2015, Ban Điều hành khu phố lập danh sách toàn bộ nhà dân tại khu vực. Trong danh sách lập ngày 04/10/2015 không có tên ông Lê Văn D vì thời điểm lập danh sách không có nhà ông Lê Văn D. Đến tháng 12/2015, ông Lê Văn D có đến Tổ dân phố 11 để đăng ký danh sách hộ khẩu, nhân khẩu đang sinh sống tại Tổ 11, Khu phố 5.

Trong quá trình làm việc với cơ quan chức năng, ông D chỉ cung cấp và căn cứ vào Phiếu thu an ninh quốc phòng ngày 20/4/2007, Giấy sang nhượng nhà đất giữa ông T với ông D lập ngày 25/12/2007, ghi nhận việc sang nhượng phần diện tích nhà đất 86m². Ngoài ra, ông không cung cấp được các hồ sơ pháp lý khác có liên quan chứng minh nội dung khiếu nại.

Tuy nhiên, về Phiếu thu an ninh quốc phòng nêu trên, bà Phạm Thị N (người viết Phiếu thu) xác nhận thời điểm thu không có tên ông Nguyễn Xuân T được ghi vào sổ lưu trữ tại Ban Điều hành khu phố và việc sang nhượng theo Giấy sang nhượng nhà đất là giao dịch dân sự, được thực hiện bằng hình thức mua bán giấy tay, không thông qua chính quyền địa phương hoặc các cơ quan chức năng, không có cơ sở xem xét, làm chứng cứ chứng minh nội dung khiếu nại. Cho nên, việc UBND quận T không căn cứ vào Phiếu thu an ninh quốc phòng, Giấy sang nhượng nhà đất nêu trên để giải quyết khiếu nại là phù hợp.

Theo ý kiến của UBND phường L, quận T tại Công văn số 10/UBND ngày 09/01/2016 về việc đề xuất xử lý công trình xây dựng không phép đối với ông D, thì phần đất tại vị trí nêu trên (bao gồm 02 khối nhà vi phạm, diện tích 102,2m²) đều do ông D làm chủ sử dụng.

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 30/5/2012 theo yêu cầu đo đạc của ông Nguyễn Xuân T (cư ngụ tại 111/13C Lê Văn Chí, Khu phố 1, phường L, quận T) xác định khu đất tại địa chỉ số 11/02E, Quốc lộ 1A, Tổ 11, Khu phố 5, phường L, quận T, có hiện trạng là đất trống.

Mặt khác, theo báo cáo của UBND phường L, quận T tại Công văn số 235/UBND ngày 13/4/2016 về việc báo cáo trường hợp vi phạm xây dựng của ông Lê Văn D thì vào thời điểm năm 2014-2015, UBND phường L, quận T có kiểm tra, xử lý công trình xây dựng vi phạm của ông Đinh Ngọc K (cạnh phần đất của ông D), xác định vị trí vi phạm của ông Lê Văn D tại thời điểm nêu trên có hiện trạng là đất trống (về nội dung này, UBND phường L, quận T có hình ảnh đính kèm chứng minh hiện trạng là đất trống, xung quanh chỉ để phế liệu và cây xanh),

Do đó, việc UBND phường L, quận T lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với ông D với diện tích vi phạm nêu trên là phù hợp. Việc ông D không biết UBND phường L, quận T lập Biên bản số 03/BB-VPHC ngày 08/01/2016 vi phạm hành chính và yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm và không nhận được bản chính biên bản này là do tại thời điểm lập Biên bản không có mặt ông D (trong Biên bản số 03/BB-VPHC có ghi rõ).

Qua kiểm tra, rà soát vụ việc vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng của ông D, Chủ tịch UBND Thành phố nhận thấy việc Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 607/QĐ-XPHC ngày 05/02/2016 đối với ông D và Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 08/6/2017, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 2963/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D (lần hai) với nội dung “Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2016 về việc giải quyết khiếu nại của Ông Lê Văn D (lần đầu)”, là đúng quy định của pháp luật.

3. Kiến nghị

Từ các nội dung trên, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D (lần hai) là đúng qui định pháp luật.

Việc ông D yêu cầu hủy bỏ Quyết định nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ đơn khởi kiện về yêu cầu của ông Lê Văn D liên quan đến Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn X trình bày :

Bà T có khoảng 190m² trên đất đã có nhà địa chỉ số thứ tự 11/02E Quốc lộ 1A tổ 11, KP5, phường L, thành phố T. Nguồn gốc đất đúng như phía ông D trình bày.

Năm 2007 chồng bà T là ông Nguyễn Xuân T đã nộp Lệ phí an ninh quốc phòng nhà trọ.

Ngày 25/12/2007 gia đình bà T đã viết giấy sang nhượng cho ông Lê Văn

D một phần đất 86m² trên đất có căn nhà gồm 4 phòng.

Sau khi bàn giao phần diện tích nhà đất đã sang nhượng cho ông D, phần nhà đất còn lại gia đình bà T sử dụng đến nay không ai tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng không xây dựng sửa chữa gì thêm.

Năm 2016 UBND phường L có lập biên bản vi phạm hành chính về xây dựng và ban hành quyết định số: 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 buộc tháo dỡ nhà đối với ông D. Tuy nhiên do sự hiểu lầm nên đã gộp luôn cả căn nhà I của gia đình bà vào quyết định xử lý ông D mà sau này bà mới được biết.

Diện tích nhà đất còn lại của gia đình bà T sử dụng đến nay không sửa chữa xây dựng gì.

Vậy bà yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 vì quyết định xử lý này là xử phạt luôn cả căn nhà của gia đình bà T.

Tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử công bố lại toàn bộ tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp.

Bà H và bà T có ý kiến :

-Nhà ông D mua lại từ ông T từ năm 2007, có đóng tiền quỹ An ninh quốc phòng, có Sổ theo dõi khách trọ mà UBND quận T lúc đó chỉ dựa vào lời khai của bà Nh, bà Ng để quyết định mà không xem xét lời khai của bà T, ông K, bà T1... là không khách quan.

Thực tế, nhà ông D cách xa nhà ông K 8 căn nhà, Biên bản xác minh ngày 13/10/2016 đã xác định nhà ông D nằm giữa nhà bà T và ông H nên UBND phường L xác định nhà ông D sát nhà ông K theo Biên bản xử phạt ông K năm 2014 là sai.

-Bản đồ hiện trạng lập năm 2012 không phải do ông D yêu cầu lập, gây bất lợi cho ông D nên năm 2016 ông D đã yêu cầu đo vẽ lại, bản vẽ 2016 mới chính xác.

-Nhà ông D và nhà bà T sát nhau, có lối đi riêng, mái che ở giữa 2 nhà có hướng thoát nước riêng, khác nhau nên không phải là chung mái nhà như UBND thành phố T xác định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố T là ông Cù Duy Q và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh là ông Nguyễn Văn C trình bày:

-Cơ sở để xác định cả 2 khối nhà bị lập biên bản vi phạm hành chính là của ông D là vì giữa 2 khối nhà có mái che chung.

-Thời điểm vi phạm là tháng 12/2015 là căn cứ vào kết quả kiểm tra địa bàn năm 2014 và năm 2015.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành đầy đủ các hoạt động tố tụng, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông D, hủy phần nội dung buộc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả tại Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC và hủy các quyết định giải quyết khiếu nại. Tiếp tục duy trì Biện pháp khẩn cấp tạm thời cho đến khi có bản án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 của Chủ tịch UBND quận T về xử phạt vi phạm hành chính, đây là việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” của Chủ tịch UBND cấp huyện trong lĩnh vực xây dựng, theo quy định tại các điều 3, 30 và 32 Luật tổ tụng hành chính vụ án thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng

[2.1]. Về kế thừa quyền và nghĩa vụ đương sự trong vụ án:

Ngày 09/12/2020 Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 “Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố T thuộc Thành phố Hồ Chí Minh” (có hiệu lực ngày 01/01/2021) hợp nhất dân số và diện tích các Quận 2, Quận 9 và quận T thành thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, Chủ tịch UBND thành phố T kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của Chủ tịch UBND quận T. Vì vậy, người bị kiện trong vụ án được thay đổi là Chủ tịch UBND thành phố T.

[2.2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Chủ tịch UBND thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Văn X (đại diện ủy quyền của bà T) đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 158 Luật tổ tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự có yêu cầu.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 05/02/2016, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC đối với ông D. Ông D khiếu nại Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC đến ngày 25/7/2016, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông D.

Ông D tiếp tục khiếu nại Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016, đến ngày 08/6/2017 Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2963/QĐ-UBND ‘V/v giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D (lần hai).’

Ngày 15/6/2017 ông D khởi kiện Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016, căn cứ quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính, việc khởi kiện của ông D còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4]. Xét về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016.

Ngày 08/01/2016, UBND phường L, quận T lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC và yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm đối với ông D do có 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 (công trình hoàn thiện đưa vào sử dụng), cụ thể: “Diện tích nhà 1: 46,2m², kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men, cột gạch, Diện tích nhà 2: 56,0 m², kết cấu cột sắt, kèo sắt, vách tôn, mái tôn, nền xi măng; Thời điểm vi phạm xây dựng: tháng 12/2015”, quy định tại Khoản 6, Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ.

Ngày 05/02/2016, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 607/QĐ-XPHC đối với ông D do có hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, với hình thức phạt tiền với mức phạt 6.250.000 đồng và buộc phá dỡ phần xây dựng (diện tích 102.2m²) không có giấy phép xây dựng theo quy định.

Căn cứ các điều 59, 60 và 68 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ và các điều 23, 28, 30, 66 và 67 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 thì Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 607/QĐ-XPHC ngày 05/02/2016 đối với ông D là đúng quy định trình tự, thẩm quyền và thủ tục luật định.

Đối với các quyết định giải quyết khiếu nại: Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của Chủ tịch UBND quận T và Quyết định số 2963/QĐ-UBND ‘V/v giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D (lần hai)’ ngày 08/6/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Khiếu nại.

[5]. Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện.

[5.1]. Xét nguồn gốc, vị trí khu đất có công trình xây dựng của ông D.

Theo tài liệu bản đồ năm 2004, vị trí khu đất có công trình xây dựng vi phạm hành chính thuộc một phần thửa 01, tờ bản đồ số 16, phường L, quận T. Trước và sau năm 1975, vị trí thuộc đất lộ giới do UBND xã Tăng Nhơn Phú (nay là phường L), huyện Thủ Đức đăng ký quản lý.

Đất do ông B chiếm sử dụng và chuyển nhượng cho ông Đ vào năm 1992. Ông Đ sử dụng đến năm 2000 thì chuyển nhượng lại cho nhiều người trong đó có ông T. Đến ngày 29/6/2006, các ông bà đã mua đất của ông Đ nêu trên thống nhất phân chia nhà đất, trong đó: “ông Nguyễn Xuân T được 11,90m (theo

tường thực nghiệm), diện tích khoảng 190m²” (trích Giấy thỏa thuận phân chia nhà đất ngày 29/06/2006).

Sau đó, Theo lời khai của phía ông D và phía bà T (vợ ông T), ông T chuyển nhượng lại cho ông D (giấy mua bán tay tự lập ngày 25/12/2007) một phần nhà đất, cụ thể là 1 căn nhà, mái lợp tôn, có 4 phòng, diện tích nhà 45,85m², diện tích đất 86m². Từ năm 2007 cho đến nay ông D không xây dựng, sửa chữa lại nhà.

Xét thấy:

-“Giấy sang nhượng hoa màu và công khai phá” lập ngày 28/12/1992 được lập giữa ông B (đã chết năm 2006) với ông Đ chỉ là sang nhượng cho hoa màu và công khai phá trên phần diện tích khoảng 900 m² nằm cặp theo xa lộ Trường Sơn, một mặt giáp rào trại thực nghiệm thuộc ấp Gò Cát, xã Tân Phú, huyện T (nay là thành phố T) để sử dụng, không phải là thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

-Ông Đ đã bán dãy nhà lá tạm và công trình phụ tại phần đất trên cho nhiều người trong đó có ông T (do ông K đại diện bên mua ký tên), sau đó là giữa ông T với ông D chỉ là việc giao dịch giữa các bên, không được chính quyền địa phương xác nhận.

-Theo Quy định tạm thời số 639/XDCB “Về lộ giới các trục đường bộ trên lãnh thổ thành phố Hồ Chí Minh” ngày 08/4/1982 của Ban Xây dựng cơ bản thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 6982/QĐ-UBND-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh kèm Phụ lục lộ giới (chỉ giới đường đỏ) thì lộ giới Quốc lộ 1 (tên cũ là Quốc lộ 1A) đã được quy định từ năm 1982. Bên cạnh đó, Văn bản số 984/TTĐĐBĐ ngày 10/6/2021 “V/v cung cấp thông tin tại công văn số 6796/TATP-THC ngày 22/02/2021 của Tòa án nhân dân TPHCM” của Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố thì phần nhà đất của ông Nguyễn Xuân T (bao gồm cả phần sang nhượng cho ông D) nằm hoàn toàn trong lộ giới Quốc lộ 1A (Xa lộ Trường Sơn) theo Quyết định số 6982/QĐ-UB QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, phần đất ông Đ, ông T và ông D giao dịch với nhau là đất thuộc lộ giới.

[5.2].Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa, các bên xác nhận vào năm 2004 có xảy ra hỏa hoạn tại khu vực này, toàn bộ khu nhà trên bị cháy hết.

[5.3].Xét việc xác định thời điểm hình thành công trình xây dựng tại Biên bản số 03/BB-VPHC ngày 08/01/2016 có diện tích tích nhà 1: 46,2m², kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men, cột gạch, diện tích nhà 2: 56,0 m², kết cấu cột sắt, kèo sắt, vách tôn, mái tôn, nền xi măng.

[5.3.1].Văn bản số 984/TTĐĐBĐ ngày 10/6/2021 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố kèm Bản đồ hiện trạng thể hiện:

-Trên Bản đồ hiện trạng vị trí số 018345-4/ĐĐĐBĐ-CNTĐ ký ngày 30/5/2012 thể hiện trên phần đất của ông Nguyễn Xuân T có phần Nhà tôn (nhà

vách tôn, mái tôn) diện tích là 10,0 m² (vị trí nằm ngang, giữa cuối thửa đất từ Quốc lộ 1A nhìn vào), phần còn lại là đất trống.

-Diện tích của phần tường tôn (nhà tường gạch, mái tôn, nằm dọc theo chiều dài thửa đất) trên Bản đồ hiện trạng vị trí số 019876-3/ĐĐBĐ-CNTĐ ký ngày 11/8/2016 (lập theo yêu cầu của ông Lê Văn D) là 50,9 m² (Phần công trình này chưa có trên Bản đồ hiện trạng vị trí số 018345-4/ĐĐBĐ-CNTĐ ký ngày 30/5/2012).

-Vị trí thửa đất có diện tích 85,8m² thuộc Bản đồ số 019876-3/ĐĐBĐ CNTĐ được chia tách từ thửa đất thuộc Bản đồ số 018345-4/ĐĐBĐ-CNTĐ, nằm ở phía Tây thửa đất có diện tích 195,7 m², có chung cạnh dài 17,21m.

-Từ năm 2012 đến năm 2016, các hộ sử dụng đất đã xây dựng thêm kiến trúc và điều chỉnh về ranh giới nên có yêu cầu Trung tâm đo vẽ bổ sung hiện trạng và phát hành bản đồ thay thế để phù hợp với hiện trạng đang sử dụng.

Như vậy, sau khi nhà bị hỏa hoạn vào năm 2004, phía ông T có cất lại nhà hay không, có đóng tiền quỹ an ninh quốc phòng hay không, Sở đăng ký khách trọ (tại địa chỉ số 11/02E tổ 11, khu phố 5, phường L) tuy có thể hiện bà Phạm Thị Th và bà Nguyễn Thị L đăng ký có trọ tại đây (cụ thể ở trọ 01 ngày 16/12/2012, từ 13/10/2014 đến 17/1/2016)... cũng không thể phủ nhận sự thật là tại thời điểm lập Bản đồ hiện trạng vị trí số 018345-4/ĐĐBĐ-CNTĐ ký ngày 30/5/2012 trên phần đất của ông T chỉ có phần Nhà tôn (nhà vách tôn, mái tôn) diện tích là 10,0 m². Phần công trình xây dựng 102,2m² chỉ được tạo lập sau tháng 5/2012 nên không có việc công trình xây dựng bị lập Biên bản số 03/BB-VPHC ngày 08/01/2016 tồn tại từ năm 2007 đến khi lập biên bản này.

Chính vì lẽ trên, các yêu cầu thu thập chứng cứ của phía ông D để chứng minh phần diện tích xây dựng bị lập biên bản được tạo lập từ năm 2007 là không cần thiết.

[5.3.2].Bên cạnh đó, Bà Nguyễn Thị Bích N-Tổ trưởng Tổ dân phố 11, khu phố 5, phường L đã có lời khai: “Xác nhận thời điểm tháng 10/2015, Ban Điều hành khu phố lập danh sách toàn bộ nhà dân tại khu vực. Trong danh sách lập ngày 04/10/2015 không có tên ông Lê Văn D vì thời điểm lập danh sách không có nhà ông Lê Văn D. Đến tháng 12/2015, ông Lê Văn D có đến Tổ dân phố 11 để đăng ký danh sách hộ khẩu, nhân khẩu đang sinh sống tại Tổ 11, Khu phố 5 và bà Phạm Thị N (người viết Phiếu thu) xác nhận thời điểm thu không có tên ông Nguyễn Xuân T được ghi vào sổ lưu trữ tại Ban Điều hành khu phố (có danh sách đính kèm).

[5.3.3].Tại phiên tòa, phía ông D không chứng minh được công trình xây dựng bị xử lý không phải xây dựng vào năm 2015. Căn cứ các tài liệu chứng cứ đã thu thập và Văn bản số 636/UBND ngày 03/9/2020 của UBND phường L, quận T “V/v cung cấp chứng cứ vụ án khiếu kiện hành chính của ông Lê Văn D” (cùng các tài liệu đính kèm) có cơ sở xác định Biên bản số 03/BB-VPHC ngày

08/01/2016 của UBND phường L xác định thời điểm xây dựng nhà của ông D vào tháng 12/2015 là có căn cứ.

[5.3.4]. Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định ông D đã có 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 (công trình hoàn thiện đưa vào sử dụng). Thời điểm xây dựng được xác định tháng 12/2015 là có cơ sở.

[5.4]. Xét diện tích xây dựng vi phạm của ông D.

Theo Biên bản số 03/BB-VPHC ngày 08/01/2016 thể hiện: diện tích nhà 1: 46,2m², kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men, cột gạch, diện tích nhà 2: 56,0 m², kết cấu cột sắt, kèo sắt, vách tôn, mái tôn, nền xi măng, giữa 2 nhà có lối đi và mái che chung.

Tại Phiếu khảo sát nhà đất do ông Nguyễn Văn T kê khai ngày 29/6/2011, ông T xác định diện tích đất 199,5m², tháng 10/2015 ông D đã cung cấp hồ sơ mua bán một phần nhà đất cho UBND phường L xác định diện tích đất sang nhượng là 86m² và theo sự xác nhận của phía ông D, bà T và những người làm chứng thì diện tích của phần tường tôn (nhà tường gạch, mái tôn) trên Bản đồ hiện trạng vị trí số 019876-3 ĐDBĐ-CNTĐ ký ngày 11/8/2016 (lập theo yêu cầu của ông Lê Văn D) là 50,9 m²+sân, lối đi trên diện tích đất 85,6m² thuộc về ông D, phần diện tích đất và tài sản trên đất còn lại vẫn thuộc về gia đình bà T nên ông D chỉ phải chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với phần công trình xây dựng không có giấy phép mà theo quy định phải có giấy phép này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố T và Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh xác định cơ sở để xác định 2 dãy nhà có diện tích 102,2m² đều do ông D xây dựng là do có mái che chung trên lối đi giữa 2 nhà mà không viện dẫn được căn cứ pháp lý và không có chứng cứ nào khác. Hội đồng xét xử nhận thấy lập luận này không thuyết phục và thiếu căn cứ nên không chấp nhận.

Do vậy, việc xác định phần diện tích đất và công trình xây dựng trái phép của ông D cần căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí số 019876-3 ĐDBĐ-CNTĐ ký ngày 11/8/2016 mới phù hợp.

[5.5]. Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định ông D đã có hành vi vi phạm tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (công trình hoàn thiện đưa vào sử dụng); Thời điểm vi phạm xây dựng: tháng 12/2015, vi phạm quy định tại điểm b, khoản 6, Điều 13 Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ. Do vậy Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 xử phạt hành chính đối với ông D với số tiền phạt là 6.250.0000 đồng là có căn cứ.

Tuy nhiên, đối với nội dung biện pháp khắc phục hậu quả do xác định sai diện tích xây dựng ông D đã vi phạm nên cần hủy phần này của quyết định để xử lý lại theo đúng pháp luật.

[5.6]. Các lập luận khác của Người đại diện hợp pháp của ông D không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[6]. Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 về giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Lê Văn D của Chủ tịch UBND quận T giữ nguyên Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 và Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 ‘V/v giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D (lần hai)’ của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 nhưng Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 đã bị hủy nội dung ‘*Buộc ông Lê Văn D phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm (phần công trình vi phạm diện tích 102,2 m²) theo quy định tại Nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự đô thị.*’, do không thể tách riêng nội dung này trong các quyết định giải quyết khiếu nại để hủy bỏ nên phải hủy cả 2 quyết định giải quyết khiếu nại trên để đảm bảo việc giải quyết toàn diện vụ án.

[7]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

[8] Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch UBND thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu số tiền án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

[9]. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 230/2017/QĐ-BPKCTT ngày 17/10/2017, quyết định này sẽ được Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy bỏ theo quy định tại khoản 2, Điều 74 Luật Tổ tụng hành chính.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Các điều 3, 32, 116, 157, 193, 194 và 206 Luật tổ tụng hành chính; Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2013; Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 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” của Chính phủ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

- Hủy khoản 3 Điều 1 Quyết định số 607/QĐ-XPVPHC ngày 05/02/2016 ‘Xử phạt vi phạm hành chính’ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung: ‘Các biện pháp khắc phục hậu quả : *‘Buộc ông Lê Văn D phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình*

xây dựng vi phạm (phần công trình vi phạm diện tích 102,2 m²) theo quy định tại Nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự đô thị.’’

-Hủy Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn D của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh;

-Hủy Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 ‘V/v giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D (lần hai)’ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 230/2017/QĐ-BPKCTT ngày 17/10/2017, quyết định này sẽ được Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy bỏ theo quy định tại khoản 2, Điều 74 Luật Tổ tụng hành chính.

3.Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0047013 ngày 26/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4.Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Bảo Nguyên

