TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 378/2025/HC-PT
Ngày: 08-4-2025
"V/v khiếu kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Nguyễn Văn Khương

***- Thư ký phiên toà*:** ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Đỗ Phước Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 996/2024/TLPT- HC ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc *"khiếu kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng"*; do Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 801/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1962; Địa chỉ: A, khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N*:* bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972; và/hoặc ông Lê Minh T, sinh năm 1995; Cùng địa chỉ: A ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (bà M có mặt, ông T vắng mặt).

- *Người bị kiện:* Chủ Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Hoàng P – Phó chủ tịch (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Phạm Minh L – Phó Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: A, khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N*:* bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972; và/hoặc ông Lê Minh T, sinh năm 1995; Cùng địa chỉ: A ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (bà M có mặt, ông T vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Nguyễn Hoàng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của ông N - *Bà* Đinh Thị Bé M *trình bày:*

Ông Nguyễn Hoàng N và vợ là bà Lê Thị Kim T1 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 48,2m^2 thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường D, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre.

Phần đất này được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 745479, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00279QSDĐ/3000/QDDUB (T) ngày 09/9/2002 đứng tên quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Hoàng N.

Vào khoảng tháng 4 năm 2021, ông Nguyễn Hoàng N có xin phép xây dựng, sửa chữa, cải tạo căn nhà cấp bốn được cất trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngày 13/7/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre ban hành Giấy phép số: 290/GP-UBND Giây phép sửa chữa, cải tạo nhà ở (Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị) cho phép ông N được phép sửa chữa, cải tạo với nội dung sau:

"..- Loại công trình: nhà ở: Cấp công trình: IV.

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT 01/05 - KT 05/05.

- Do chủ hộ tự thiết kế. Lập tháng 3/2021.

- Diện tích sửa chữa (trệt): 48,20m^2.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 78,03m^2.

- Cốt nền xây dựng công trình: 0,30m.

- Chiều cao xây dựng tầng trệt: 3,60m.

- Chiều cao công trình: 8,20m.

- Số tầng: 02 tầng...".

Giấy phép số: 290/GP-UBND Giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở (Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị) ngày 13/7/2021 Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre cho phép ông N được xây dựng diện tích sàn xây dựng là 78,03m^2.

Theo Bản vẽ thiết kế có ký hiệu: KT 01/05 - KT 05/05 tháng 3/2021 ông N trình lên Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre thì diện tích sản xây dựng là 78,03m^2. Do đó, diện tích ông N xây dựng sàn 78,03m^2 là không vượt quá hạn mức cho phép xây dựng.

Trong quá trình xây dựng, do diện tích nhà ông Nguyễn Hoàng N chật hẹp, nhà đông thành viên, lại vào mùa mưa, phía trước nhà ông N bị dột nên gia đình ông N đã xây cầu thang tạm qua nhà sau (theo bản vẽ cầu thang ở phòng khách), nếu theo bản vẽ cầu thang bê tông trụ sắt sẽ bị ảnh hưởng đến đường cống thoát nước của mọi người khi làm đổ đá nền và lợp thêm mái tole: tạm che nắng mưa trong nhà, diện tích phần mái tole lớn hơn diện tích được cấp phép là 14,2m^2 nhưng vẫn còn nằm trong diện tích đất của gia đình ông N, không lấn chiêm không gian, không lấn chiếm đất của người khác và không làm ảnh hưởng đến hàng xóm xung quanh. Ông Nguyễn Hoàng N cũng có làm đơn xin nêu trường hợp sau này có giải tỏa hay làm lộ thì nhà ông N xin hoàn, trả và không cần bồi thường. Ngày 21/3/2023, ông Nguyễn Hoàng N nhận được Quyết định số: 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre - Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và ông N đã nộp phạt số tiền là: 8.750.000 đồng (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Hiện nay, việc gia đình ông N xây cầu thang tạm và mái che không ảnh hưởng đến không gian và việc sử dụng đất của hàng xóm xung quanh, cầu thang chỉ là cầu thang sắt.

Ông Nguyễn Hoàng N đã nhiều lần khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố B yêu cầu xem xét lại.

Quyết định số: 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre - Quyết định xử phạt vi phạm hành chính gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Hoàng N.

Nay ông N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết: Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính Quyết định số: 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Hoàng N cam đoan không đồng thời khiếu nại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre đến người có thẩm quyền giải quyết việc khiếu nại.

Tại buổi đối thoại bà M trình bày diện tích sàn xây dựng chỉ là xây dựng tạm, sàn nhà là có miếng bêtông lắp vào sử dụng. Diện tích vi phạm vẫn nằm trong không gian đất của người khởi kiện, sàn nhà là tiền chế có thể tháo dỡ khi cơ quan Nhà nước có công trình xây dựng khác. Phía người khởi kiện đã đồng ý nộp tiền phạt xin duy trì lại hiện trạng do nhà đông nhân khẩu, có sai phạm nhưng chỉ là xây dựng tạm, lắp ghép, chưa đổ bêtông cốt thép. Trường hợp UBND thành phố B vẫn giữ nguyên quyết định hành chính thì người khởi kiện vẫn yêu cầu huỷ Quyết định số 704/QĐ-XPHC ngày 21/03/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre về việc xử phạt hành vi hành chính đối với ông Nguyễn Hoàng N.

Theo văn bản số 2371/UBND-NC ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B*, tỉnh Bến Tre, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Quy trình ban hành Quyết định số 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Hoàng N.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Hoàng N Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo nhà ở số 137/GP-UBND tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngày 13 tháng 7 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo nhà ở cho ông Nguyễn Hoàng N Giấy phép số 290/GP-UBND tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre thay thế Giấy phép số 137/GP-UBND với quy mô: Diện tích sửa chữa trệt: 48,20m^2, Tổng diện tích sàn xây dựng: 78,03m^2, C nền xây dựng công trình: 0,30m, Chiều cao xây dựng tầng trệt: 3,6m, Chiều cao công trình: 8,20m, Số tầng: 02 tầng. Theo Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo nhà ở số 290/GP-UBND, ông Nguyễn Hoàng N được phép sửa chữa, cải tạo hiện trạng tầng trệt và xây dựng thêm một tầng (kèm theo bản vẽ thiết kế). Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng ông Nguyễn Hoàng N đã tự ý xây dựng thay đổi diện tích và kết cấu mặt bằng lầu, tăng diện tích sàn lầu một, dựng thêm phần vách tole, lợp mái tole để tăng diện tích sử dụng, không đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

Ngày 09 tháng 03 năm 2023, Ủy ban nhân dân Phường D lập biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC đối với ông Nguyễn Hoàng N về hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với công trình sửa chữa, cải tạo, diện tích xây dựng lầu 1 lớn hơn diện tích được cấp phép là 14,2m^2. Căn cứ quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 16, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 704/QĐ-XPHC ngày 21 tháng 03 năm 2023 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Nguyễn Hoàng N về hành vi xây dựng nêu trên.

Với hình thức phạt chính là phạt tiền, số tiền 8.750.000 đồng và biện pháp khắc phục hậu quả là trong thời gian 10 ngày kể từ khi nhận được Quyết định xử phạt, ông Nguyễn Hoàng N phải tự phá dỡ phần công trình xây dựng vi phạm.

Đối với ý kiến của người khởi kiện, yêu cầu hủy Quyết định số 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Hoàng N.

- Về thẩm quyền ban hành: Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 38, Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020) và Điều 79, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

- Về nội dung: Căn cứ nội dung giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo số 290/GP-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2021 và bản vẽ thiết kế kèm theo, việc ông Nguyễn Hoàng N tự ý xây dựng thay đổi diện tích và kết cấu mặt bằng lầu, dựng thêm phần vách tole, lợp mái tole để tăng diện tích sử dụng là không đúng quy định nên căn cứ quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 16, và Điểm c, Khoản 15, Điều 16, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 704/QĐ-XPHC ngày 21 tháng 3 năm 2023 là đúng với quy định của pháp luật.

- Về trình tự thủ tục: Việc xử lý vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Hoàng N được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Về hình thức, thời hạn thời hiệu: đúng quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N *về việc yêu cầu:* Huỷ Quyết định số 704/QĐ-XPHC ngày 21/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Hoàng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim T1 kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị B *Mười giữ nguyên kháng cáo và trình bày:* công trình xây dựng của ông N chỉ là nhà tạm bằng sắt, không đổ bê tông, có xác nhận của ông N1 là người sửa chữa nhà; việc chúng tôi dựng mái tôn theo quy định không cần xin phép vì mục đích chỉ là che mưa che nắng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy các quyết định hành chính có liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Phạm Minh L *tranh luận:* trường hợp ông N chúng tôi đã giải quyết rất nhiều lần trên cơ sở tạo điều kiện cho ông N. Phần tôn mặc dù chỉ là mái che nhưng đã vi phạm chỉ giới xây dựng hẻm nên bắt buộc phải xử lý. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã chấp hành đúng những quy định về thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa, người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng: tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Ông Nguyễn Hoàng N được UBND thành phố B cấp Giấy phép số 290/GP-UBND tại thửa 11, tờ bản đồ số 10, phường D, thành phố B (thay thế Giấy phép số 137/GP-UBND) với quy mô: "Diện tích sửa chữa trệt 48,20m^2; tổng diện tích sàn xây dựng: 78,03m^2; cốt nền xây dựng công trình: 0,30m; chiều cao xây dựng tầng trệt: 3,6m; chiều cao công trình: 8,20m; số tầng: 02 tầng" (BL13). Tuy nhiên, trong quá trình sửa chữa nhà, ông N đã bị lập biên bản vi phạm với hành vi xây dựng lớn hơn diện tích được cấp phép là 14,2m^2. Cụ thể dựng thêm phần vách tole, lợp mái tole để tăng diện tích sử dụng sàn. Việc vi phạm này đã được bà T1 là vợ ông N ký vào biên bản vi phạm.

[2.2] Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định 704/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 xử phạt ông N số tiền 8.750.000đ đồng thời buộc ông N phải khắc phục hậu quả là phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Sau khi nhận được Quyết định số 704/QĐ-UBND, ông N chấp hành nộp số tiền phạt là 8.750.000đ. Sau đó, ông có Đơn xin cứu xét ngày 18/8/2023 và ngày 27/02/2024 đề nghị cho giữ nguyên hiện trạng công trình.

[2.4] Ngày 06/9/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Văn bản số 3423/UBND-QLĐT và ngày 22/4/2024 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Văn bản số 1429/UBND-QLĐT về việc trả lời đơn xin cứu xét của ông Nguyễn Hoàng N yêu cầu ông N thực hiện nghiêm Quyết định số 704/QĐ-UBND.

[2.5] Như vậy, ông N thừa nhận việc xây dựng sai giấy phép đã được cơ quan có thẩm quyền lập. Sau khi có quyết định xử phạt, ông N đã chấp hành việc

nộp phạt và chỉ xin tồn tại phần xây dựng sai phép nên ý kiến của người đại diện cho ông N, bà T1 tại phiên tòa cho rằng ông N chỉ sửa lại nhà theo hiện trạng xây dựng cũ của căn nhà là không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N yêu cầu hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 704/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông N, bà T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

[2.7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với các nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, bà T1 phải chịu nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Hoàng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim T1; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Hoàng N, bà Lê Thị Kim T1 được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thụy Vũ **Nguyễn Văn Khương** **Nguyễn Thị Cúc**