

Bản án số: 40/2018/HC-ST

Ngày: 26/6/2018

V/v: *Khiếu kiện các quyết định HC
về quản lý trật tự xây dựng.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Đức Dục

Bà Ngô Thị Ngọc Bích

Thư ký phiên tòa: Bà Chữ Thị Bích Lệ - Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 359/HCST ngày 02/10/2017 về khiếu kiện Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 V/v áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 2992/QĐ-CC ngày 15/8/2017 V/v cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND quận H theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2018/QĐXXST-HC ngày 22/5/2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Tô Q T - Sinh năm: 1960

Nơi cư trú: 31 phố Hàng K, quận H, Hà Nội. Có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H, TP Hà Nội

Địa chỉ trụ sở: Số 126 Hàng Trống, quận H, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:

Ông Phạm T L - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận H.

(Theo Giấy ủy quyền số 21 ngày 09/01/2018). Có mặt.

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

Ông V H N - Phó trưởng Phòng Quản lý đô thị quận H. Có mặt.

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

- Ông Nguyễn H B, sinh năm: 1956

Địa chỉ: 31 HK, quận H, Hà Nội. Có mặt

- Ủy ban nhân dân phường H, quận H, Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở: 45 HL, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang H

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường H

(Theo Quyết định ủy quyền số 02 ngày 22/01/2018). Có Mặt.

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh H

Địa chỉ trụ sở: 11 CL, quận Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Xuân D

Chức vụ: Cán bộ Phòng Tổng hợp

(Theo Giấy ủy quyền số 61 ngày 25/6/2018). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05/9/2017 và các bản khai tiếp theo tại Tòa án, **người khởi kiện là bà Tô Q T** trình bày:

Do UBND phường H xây dựng trụ sở làm lún nứt nền móng nhà bà có nguy cơ sập đổ gây nguy hiểm nên đã yêu cầu gia đình bà phải di chuyển toàn bộ người và tài sản ra khỏi khu vực (nêu trong Thông báo số 290 ngày 27/01/2013). Do đó, gia đình bà quyết định phải xây lại nhà 31 Hàng K theo theo Giấy phép Xây dựng số 147 ngày 17/8/2012 (được gia hạn ngày 17/8/2013). Tháng 01/2014, gia đình bà bắt đầu khởi công xây dựng nhà đến năm 2015 thì hoàn thành. Việc xây dựng chỉ trong khuôn viên đất của gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận, không lấn sang các hộ liên kề. Từ năm 2015, nhà 31 Hàng K đã đưa vào sử dụng, gia đình bà ăn ở sinh hoạt tại tầng 3 và cho Ngân hàng Vietcombank thuê tầng 1, tầng 2 làm Văn phòng giao dịch.

Ngày 09/6/2017, UBND quận H ra Quyết định Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2400 có nội dung yêu cầu gia đình bà phải phá dỡ một phần sàn, tường, trần nhà; Ban công tầng 2, tầng 3; Một phần tầng 4 tạo mật độ và khoảng lùi như trong Giấy phép xây dựng đã cấp. Ngày 15/8/2017 ra Quyết định cưỡng chế số 2992 thi hành quyết định 2400. Hai quyết định này là trái pháp luật vì công trình nhà 31 Hàng K đã xây xong từ năm 2015 và đưa vào sử dụng ổn định được 3 năm. Khi xây nhà, bà có thay đổi làm cầu thang vào sát bên trong, không phải ở vị trí giữa như thiết kế ban đầu nhưng sự thay đổi này trong phạm vi nội thất ngôi nhà và trong phạm vi diện tích đất đã được cấp sổ đỏ, không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực và kiến trúc mặt ngoài, không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị nên không bị coi là xây dựng sai phép. Vấn đề này được quy định tại điều 6 Thông tư 02/2014 của Bộ Xây dựng.

Về Ban công tầng 2, tầng 3 gia đình bà xây vươn ra 1,2m và khoảng lùi so với mặt tiền tại tầng 4 là 8m có thay đổi so với Giấy phép xây dựng nhưng sự thay đổi này là không vi phạm vì chiều cao công trình nhà bà được phép xây 15,7m, với chiều cao này trong xây dựng không quy định phải có khoảng lùi. Phố Hàng K rộng 12m nên Ban công được phép vươn đến 1,2m theo quy định tại Mục 2.8.5 Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam. Vì vậy, UBND quận H buộc gia đình bà phải phá dỡ các phần xây dựng nêu trong quyết định 2400 và 2992 là không đúng. Việc phá dỡ sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản của gia đình bà. Hơn nữa, Đội Thanh tra Xây dựng quận lập các Biên bản vi phạm hành chính đối với bà cũng không đúng quy định vì tại hiện trường chỉ có ông Nguyễn Bá D là nhân viên hợp đồng, không có mặt của công chức, cán bộ Thanh tra xây dựng. Chữ ký của ông Tống Đức H và ông Nguyễn Quang P trong các Biên bản các vi phạm hành chính là do về tự chèn vào nên các Biên bản vi phạm hành chính do ông D lập là không có giá trị. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 2400 và quyết định 2992 nêu trên của Chủ tịch UBND quận H.

Tại bản khai ngày 30/01/2018, **người bị kiện là Chủ tịch UBND quận H** do ông Phạm T L đại diện trình bày:

Bà Tô Q T là chủ sở hữu ngôi nhà 31 Hàng K theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do UBND TP Hà Nội cấp ngày 18/3/2002 với diện tích đất sử dụng riêng là 96m². Căn cứ Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng nhà

31 Hàng K, ngày 17/8/2012 UBND quận H đã cấp Giấy phép xây dựng số 147 (GPXD) cho bà T với nội dung: 1 tầng hầm cao 3m, lớp ngoài 3 tầng cao 12m đến đỉnh mái ngói, lớp trong 4 tầng cao 15,7m đến đỉnh mái ngói và lùi vào so với mặt nhà 10,2m, mật độ xây dựng 80%. Quá trình thi công, gia đình bà T đã xây dựng nhà sai nội dung GPXD nên tổ công tác Đội Thanh tra Xây dựng quận H đã lập Biên bản vi phạm hành chính đối với bà T. Hành vi vi phạm thể hiện cụ thể tại các Biên bản: số 01 ngày 09/6/2014, số 02 ngày 11/6/2014, số 03 ngày 22/6/2014, số 04 ngày 04/7/2014, số 05 ngày 15/7/2014, số 06 ngày 03/2/2015, số 07 ngày 01/7/2015, số 08 ngày 02/2/2016, số 06 ngày 04/4/2017. Tại các Biên bản này đều thể hiện bà T xây dựng nhà 31 Hàng K sai với nội dung GPXD đã cấp, cụ thể: Xây Ban công tầng 2, tầng 3 diện tích: 4,85m x 1,2m (GPXD là 2,8m x 0,8m); Khoảng lùi tại tầng 4: 7,8m (GPXD là 10,2m); Mật độ xây dựng đã thay đổi không như Bản vẽ thiết kế và GPXD. Việc xây dựng của bà T vi phạm khoản 5 điều 13 Nghị định 121/2013/CP. Do thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đã hết, căn cứ Tờ trình và Báo cáo của cơ quan, phòng ban chuyên môn, ngày 09/6/2017 Chủ tịch UBND quận H đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả 2400 đối với bà T do có hành vi xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng số 147 ngày 17/8/2012. Biện pháp khắc phục hậu quả là buộc phá dỡ phần công trình xây dựng sai phép gồm: phá dỡ một phần nhà (sàn, trần, tường) tạo mật độ xây dựng, dỡ một phần ban công tầng 2, tầng 3 có kích thước 4,85m x 1,2m, trở về ban công kích thước 2,8m x 0,8m; phá dỡ một phần diện tích tầng 4: 4,85m x 2,4m để trả lại khoảng lùi 10,2m so với mặt nhà theo đúng Giấy phép xây dựng.

Do đã hết thời hạn thực hiện quyết định 2400, gia đình bà T không tự giác phá dỡ khắc phục hậu quả nên ngày 15/8/2017, Chủ tịch UBND quận H đã ban hành quyết định cưỡng chế số 2992 đối với bà T.

Việc Chủ tịch UBND quận H ban hành Quyết định số 2400 và Quyết định số 2992 đối với bà T là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm:

- Ông Hữu B (chồng bà T) có ý kiến thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà T.

- UBND phường H do ông Lê Quang H đại diện trình bày:

Bà Tô Q T là chủ đầu tư xây dựng công trình nhà 31 Hàng K. Quá trình thi công xây dựng đã sai với nội dung GPXD. UBND phường H đã phối hợp với Đội Thanh tra xây dựng quận H đến lập Biên bản vi phạm hành chính đối với bà T. UBND phường H đã có Báo cáo số 63 đề xuất với UBND quận xử lý vi phạm trật tự xây dựng tại nhà 31 Hàng K. Sau khi UBND quận ban hành Quyết định số 2400 và Quyết định số 2992, UBND phường H đã tổng đạt các quyết định này cho bà T. Ngày 26/9/2017, UBND phường H đã ra Thông báo số 55 đến Chi nhánh Ngân hàng Vietcombank đang thuê nhà 31 Hàng K yêu cầu dừng hoạt động kinh doanh và có phương án di dời để Ủy ban tổ chức cưỡng chế theo quyết định của UBND quận. Do có quyết định tạm dừng việc cưỡng chế của Tòa án nên Ủy ban chưa tổ chức cưỡng chế. Việc bà T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy Quyết định số 2400 và 2992 của UBND quận, UBND phường H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại văn bản ngày 05/01/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh H do bà Nguyễn Thị Hồng V đại diện theo pháp luật trình bày: Do nhu cầu phát triển dịch vụ ngân hàng tại khu phố cổ, ngày 28/4/2016 Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh H (Vietcombank H) đã ký hợp đồng thuê của ông Nguyễn Hữu B và bà Tô Q T toàn bộ tầng 1 và tầng 2 nhà 31 Hàng K để làm phòng giao dịch, thời hạn thuê là 05 năm. Khi Vietcombank H ký hợp đồng, nhà 31 Hàng K đã xây xong. Việc đặt trụ sở phòng giao dịch tại đây đã được Cục Thanh tra giám sát Ngân hàng TP Hà Nội thẩm tra và chấp thuận. Hợp đồng thuê nhà 31 Hàng K là phù hợp với quy định của pháp luật, công năng sử dụng và chất lượng nhà phù hợp với cam kết của bên cho thuê. Từ tháng 4/2016 đến nay, Ngân hàng Vietcombank Hà Nội hoạt động kinh doanh tại diện tích thuê của bà T, ông B ổn định và vẫn còn thời hạn. Vì vậy, đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng nhà 31 Hàng K, tạo điều kiện cho Ngân hàng tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định, lâu dài theo hợp đồng thuê nhà đã ký với ông B, bà T.

Tại phiên tòa:

- Bà Tô Q T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án huỷ Quyết định số 2400 và 2992 của Chủ tịch UBND quận H.

- Ông Nguyễn Hữu B (chồng bà T) thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà T.

- Ông Vũ Hoài N (người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện) và ông Phạm T L (đại diện người bị kiện) thống nhất trình bày: Bà T xây nhà 31 Hàng K sai nội dung Giấy phép xây dựng đã cấp là vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Tại các Biên bản vi phạm hành chính do Đội Thanh tra xây dựng quận lập, bà T đã ký xác nhận các hành vi vi phạm. Quyết định số 2400 và 2992 của UBND quận H là không trái pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Ông Lê Quang H đại diện UBND phường H thống nhất với ý kiến của đại diện Chủ tịch UBND quận H, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Bà Bùi Xuân D, đại diện Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh H trình bày: Thời hạn Ngân hàng thuê nhà 31 Hàng K của bà T ông Bình vẫn còn, đề nghị Ủy ban không cưỡng chế phá dỡ để tạo điều kiện cho việc kinh doanh của Ngân hàng được ổn định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội. Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà T: Do bà T thay đổi vị trí cầu thang vào bên trong nên mật độ xây dựng và giếng trời đã bị thay đổi không như thiết kế ban đầu và GPXD nhưng là thay đổi thiết kế bên trong, không ảnh hưởng đến kiến trúc công trình. Trường hợp này không bị coi là xây dựng sai phép. Việc phá dỡ một phần sàn, tường, trần nhà để tạo mật độ giếng trời và tạo khoảng lùi tại tầng 4 như trong Giấy phép xây dựng là không cần thiết và không phù hợp quy định của pháp luật. Đối với việc bà T xây Ban công ra 1,2m là vi phạm, Chủ tịch UBND quận H yêu cầu phá dỡ một phần để trở về kích thước như trong GPXD là đúng. Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, huỷ một phần Quyết định số 2400 và một phần quyết

định 2992 của Chủ tịch UBND quận H. Quyết định 2400 và 2992 của Chủ tịch UBND quận H chỉ áp dụng đối với bà T, không liên quan đến nhà 47 HL nên không có căn cứ để đưa những người thuộc hộ gia đình nhà 47 HL tham gia tố tụng trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

Về tố tụng:

Trong tháng 6 và tháng 8 năm 2017, Chủ tịch UBND quận H ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2400 và Quyết định cưỡng chế số 2992 đối với bà Tô Q T do có hành vi xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng. Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý hoạt động xây dựng, thuộc đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 2 điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Ngày 11/9/2017, bà T nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy 2 quyết định hành chính nêu trên là còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Xét tính hợp pháp của Quyết định số 2400/QĐ-KPHQ ngày 09/6/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả (viết tắt là Quyết định 2400) và Quyết định số 2992/QĐ-CC ngày 15/8/2017 về việc cưỡng chế thi hành quyết định khắc phục hậu quả (viết tắt là Quyết định 2992) của Chủ tịch UBND quận H, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

* Về thẩm quyền và thủ tục ban hành Quyết định 2400 và Quyết định 2992:

Do bà Tô Q T xây dựng công trình nhà 31 Hàng K, quận H, Hà Nội không đúng nội dung Giấy phép xây dựng số 147 ngày 17/8/2012 nên Đội thanh tra xây dựng quận H đã lập các biên bản vi phạm hành chính đối với bà T. Theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định 121 năm 2013 của Chính phủ quy định: Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng là 02 năm. Các Biên bản vi phạm hành chính do Đội Thanh tra xây dựng quận H lập đối với bà T từ năm 2014, Biên bản cuối cùng lập ngày 03/02/2015 (có nội dung yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm và yêu cầu phá dỡ bộ phận công trình vi phạm). Tính đến ngày 04/2/2017 là hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính. Vì vậy, ngày 09/6/2017 Chủ tịch UBND quận H ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 2400 đối với bà T là đúng thẩm quyền và thủ tục quy định tại điều 58 và khoản 2 điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Bà T đã nhận được Quyết định 2400, quá thời hạn tự nguyện thi hành nhưng không thực hiện nên ngày 15/8/2017 Chủ tịch UBND quận H ban hành Quyết định cưỡng chế số 2992 là đúng thẩm quyền và thủ tục quy định tại điều 86, điểm a khoản 1 Điều 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Đối với ý kiến của Bà T cho rằng khi lập các Biên bản vi phạm hành chính không có mặt cán bộ Thanh tra xây dựng nhưng không có chứng cứ chứng minh, từ khi bà T ký các biên bản vi phạm đến khi Chủ tịch UBND quận H ban hành Quyết định 2400 và 2992 bà T cũng không thắc mắc, khiếu nại nên HĐXX không có căn cứ chấp nhận ý kiến này của bà T.

Đối với Biên bản vi phạm hành chính số 06 ngày 04/4/2017: Công trình nhà 31 Hàng K đã hoàn thành và đưa vào sử dụng ổn định từ cuối năm 2015. Tháng 4 năm 2016 vợ chồng bà T, ông Bình đã cho Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh H thuê tầng 1, tầng 2 làm trụ sở kinh doanh, không có chứng cứ chứng minh trong ngày 04/4/2017 vợ chồng bà T có hành vi vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng. Do vậy, Đội Thanh tra xây dựng quận H lập Biên bản vi phạm ngày 04/4/2017 đối với bà T (mặc dù bà T có ký biên bản) là không đúng. Chủ tịch UBND quận H căn cứ cả Biên bản ngày 04/4/2017 để ban hành Quyết định 2400 là không phù hợp với quy định của pháp luật. (Trường hợp Biên bản ngày 04/4/2017 lập để tổng hợp lại các hành vi vi phạm của bà T đã nêu tại các biên bản trước đó thì cần ghi rõ trong Biên bản này về thời điểm bà T có hành vi vi phạm).

* Về nội dung Quyết định 2400: Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

Thứ nhất: Phá dỡ một phần nhà (sàn, trần, tường) tạo mật độ xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng, HĐXX thấy:

Theo Giấy phép xây dựng số 147/GPXD ngày 17/8/2012 do UBND quận H cấp cho bà Tô Q T xây dựng công trình nhà ở gia đình tại 31 Hàng K có nội dung:

- Diện tích xây dựng tầng hầm 73,8m².
- Lợp nhà phía ngoài quy mô 3 tầng mái ngói, diện tích tầng 1,2,3 bằng nhau, mỗi tầng 29,1m² (tầng 2, 3 có ban công kích thước 2,8m x 0,8m).
- Lợp nhà phía trong quy mô 4 tầng mái ngói, diện tích tầng 1,2,3 bằng nhau, mỗi tầng 35,4m².

(Tại Bản vẽ kèm Giấy phép xây dựng số 147 thể hiện vị trí cầu thang ở giữa hai lớp nhà).

Đầu năm 2014, gia đình bà T khởi công xây dựng nhà 31 Hàng K, đến năm 2015 công trình hoàn thành với hiện trạng vị trí cầu thang được thay đổi vào sát tường bên trong cùng, nhà không chia làm 2 lớp nên mật độ xây dựng và giếng trời không như trong bản vẽ và Giấy phép xây dựng đã cấp.

Tại điểm a khoản 2 Điều 6 Thông tư 02/TT-BXD ngày 12/2/2014 của Bộ Xây dựng quy định: Đối với trường hợp nhà ở riêng lẻ thay đổi thiết kế bên trong công trình mà không ảnh hưởng đến việc phòng cháy chữa cháy, môi trường, công năng sử dụng, kết cấu chịu lực chính hoặc kiến trúc mặt ngoài công trình thì không coi là hành vi xây dựng sai phép.

Công trình 31 Hàng K là công trình nhà ở riêng lẻ, bà T có dịch chuyển vị trí cầu thang từ ngoài vào trong, không tạo mật độ xây dựng như Giấy phép xây dựng đã cấp chỉ là thay đổi thiết kế bên trong công trình. Việc thay đổi này không làm ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực và công năng sử dụng của ngôi nhà bởi nhà 31 Hàng K đã đưa vào sử dụng từ năm 2015 đến nay không bị cong, võng tường trần, không bị nghiêng hay lún nứt. Từ tháng 5/2016, Văn phòng giao dịch của Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Hàng K vẫn hoạt động và kinh doanh ổn định. Tại Biên bản ngày 16/6/2018, Phòng Cảnh sát phòng cháy & chữa cháy số 1 cũng xác

nhận: ...hành lang, cầu thang của nhà 31 Hàng K thông thoáng, đảm bảo thoát nạn khi có sự cố cháy nổ xảy ra.

Như vậy, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Thông tư 02 ngày 12/2/2014 của Bộ Xây dựng thì việc bà T thay đổi thiết kế bên trong công trình so với nội dung Giấy phép xây dựng như đã nêu trên không bị coi là hành vi xây dựng sai phép nên bà T không bị xử lý theo vi phạm khoản 5 Điều 13 Nghị định 121 ngày 10/10/2013 của Chính phủ. Vì vậy, nội dung buộc bà T phải khắc phục hậu quả: Phá dỡ một phần nhà (sàn, trần, tường) tạo mặt độ xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng nêu trong Quyết định 2400 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Thứ hai: Dỡ một phần ban công (loza) tầng 2, tầng 3 có kích thước 4,85m x 1,2m trở về ban công kích thước 2,8m x 0,8m theo đúng Giấy phép xây dựng, HĐXX thấy:

Tại bảng 2.9 mục 2.8.10 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng quy định: Đối với chiều rộng lộ giới lớn hơn hoặc bằng từ 12m đến 15m thì độ vươn tối đa của ban công được quy định là 1,2m.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty CP tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ lập ngày 13/6/2018 thể hiện đường phố Hàng K rộng 12,20m. Độ vươn ban công của nhà 31 Hàng K hiện tại là 1,2m, tuy kích thước có thay đổi (4,85m x 1,2m) so với bản vẽ thiết kế (2,8m x 0,8m) nhưng phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Hơn nữa, kích thước ban công hiện nay của nhà bà T bằng độ vươn ban công của các nhà liền kề là tạo ra sự một thống nhất đồng điệu, phù hợp với tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan của cả dãy phố Hàng K nên việc phá dỡ ban công nhà 31 Hàng K để trở về kích thước 2,8m x 0,8m là không cần thiết.

Thứ ba: Phá dỡ một phần diện tích nhà tầng 4 kích thước: rộng 4,85m x dài 2,4m = 11,64m để trả lại khoảng lùi 10,2m so với mặt nhà theo đúng Giấy phép xây dựng, HĐXX thấy:

Theo bảng 2.5 mục 2.8.5 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng quy định: đối với lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình nhỏ hơn 19m và chiều cao xây dựng công trình nhỏ hơn hoặc bằng 16m thì khoảng lùi bằng 0 (không quy định khoảng lùi).

Như đã phân tích ở phần trên, đường phố Hàng K là lộ giới tiếp giáp nhà bà T có chiều rộng 12,20m. Theo Giấy phép xây dựng số 147, tổng chiều cao công trình nhà bà T là 15,7m. Căn cứ vị trí công trình và quy định nêu trên thì tầng 4 nhà bà T có thể xây đến chỉ giới mặt nhà mà không cần phải có khoảng lùi nhưng thực tế, tầng 4 nhà bà T đã để khoảng lùi 7,8m, tuy khoảng cách này không đúng như trong Giấy phép xây dựng nhưng không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị, không ảnh hưởng đến các công trình liền kề, đồng thời phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam nên không cần thiết phải dỡ bỏ để trở về khoảng lùi 10,2m như Giấy phép xây dựng đã cấp.

Từ những phân tích và dẫn chiếu các quy định của pháp luật như đã nêu trên, HĐXX thấy nội dung Quyết định số 2400 ngày 09/6/2017 của Chủ tịch UBND quận H về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Tô Q T là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do Quyết định số 2400 không phù hợp với quy định của pháp luật nên không là căn cứ để ban hành Quyết định số 2992 về việc cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Tại văn bản số 273 ngày 07/3/2018, UBND quận H cũng xác định việc vi phạm trật tự xây dựng của bà T là không lớn. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2400 và Quyết định số 2992 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc ông/bà: Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L và các ông, bà trong hộ gia đình 47 HL, quận H, Hà Nội có đơn yêu cầu tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không được Hội đồng xét xử chấp nhận, bởi lẽ:

Tại văn bản số 570 ngày 11/6/2015 của UBND quận H V/v trả lời đơn của công dân ở địa chỉ 47 HL có nội dung: ...căn cứ kết quả kiểm tra cho thấy việc xây dựng của nhà 31 Hàng K không xây vượt quá ranh giới sử dụng đất và không lấn sang nhà 47 Hàng Lược. Tại Văn bản số 273 ngày 07/3/2018 của UBND quận H gửi Tòa án có nội dung: ...tại phần tiếp giáp giữa nhà 31 Hàng K và nhà 47 HL xây dựng sai so với Giấy phép xây dựng được cấp, hiện đang tranh chấp liên quan đến chỉ giới (phần này chưa có trong quyết định 2400 ngày 09/6/2017 của UBND quận).

Như vậy, tranh chấp về chỉ giới sử dụng đất giữa nhà 47 HL và nhà 31 Hàng K là tranh chấp dân sự. Đối với phần xây dựng nhà 31 Hàng K tiếp giáp với nhà 47 HL, UBND quận H chưa có quyết định xử lý. Đối tượng khởi kiện trong vụ án này là Quyết định số 2400 và Quyết định 2992 chỉ áp dụng đối với bà Tô Q T, các phần xây dựng tại 31 Hàng K bị buộc phá dỡ theo Quyết định 2400 không tiếp giáp và không liên quan đến nhà 47 HL nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xác định các ông/bà trong hộ 47 HL là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà T được HĐXX chấp nhận nên theo quy định của pháp luật, Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ : Khoản 1 điều 30, khoản 4 điều 32; điểm b khoản 2 điều 193; Các điều 194, 204, 206 Luật Tổ tụng hành chính; Điểm a khoản 2 điều 6 Thông tư 02/2014/TT-BXD ngày 12/02/2014 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD; Khoản 2 điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Q T.

2/ Hủy Quyết định số 2400/QĐ-KPHQ ngày 09/6/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 2992/QĐ-CC ngày 15/8/2017 về việc cưỡng chế thi hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H.

3/ Về án phí :

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Bà Tô Q T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả bà Tô Q T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0009592 ngày 27/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự TP Hà Nội.

4/ Án xử công khai sơ thẩm, các đ-ơng sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- VKSND thành phố Hà nội;
- Các đ-ơng sự;
- L- u HS/VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hằng