

**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: 1598/2020/HC-ST

Ngày: 24-9-2020

V/v khiếu kiện hành vi 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 Ưông Hoài Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Như Phương.

2. Bà Đặng Thị Huệ Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Vũ Hải, 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 Tôn Mạnh Hùng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2019/TLST-HC ngày 11 tháng 9 năm 2019 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4923/2020/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lý Thị Mỹ P.

Địa chỉ: 47B đường số 9, Khu phố 2, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Xuân H.

Địa chỉ: 259/23/46, Khu phố 1, phường B, Thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

(Giấy ủy quyền số 015510 ngày 26/7/2019 lập tại Văn phòng công chứng Đông Thành phố).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 43 Nguyễn Văn Bá, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn D, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

(Giấy ủy quyền số 2238/GUQ-UBND ngày 28/5/2020)

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

- Ông Phạm Văn T, Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị quận T.

- Ông Bùi Lưu P, Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị quận T.
- Ông Hà Trọng N, Công chức Địa chính Xây dựng Đô thị và Môi trường phường L, quận T.

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 và đối thoại, tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện là bà Lý Thị Mỹ P có người đại diện hợp pháp là ông Lê Xuân H trình bày:

Căn nhà số 47B đường 9, phường L, quận T thuộc quyền sở hữu của bà P (Sau đây viết tắt là căn nhà số 47B) đã được Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) quận T cấp giấy chứng nhận số 3018/2007/GCN ngày 23/8/2007. Ngày 11/01/2018, UBND quận T cấp Giấy phép xây dựng số 87/GPXD cho phép bà P xây dựng lại căn nhà (Phá dỡ căn nhà trệt cũ, xây dựng lại căn nhà bê tông cốt thép 4 tầng).

Tháng 8/2018, bà P làm đơn đề nghị UBND quận T cấp giấy phép xây dựng bổ sung có thời hạn để xây dựng tường rào, cổng theo ranh giới bao quanh diện tích đất thuộc quyền sử dụng được công nhận cho bà nhưng phạm lộ giới 51,4m² để bảo vệ căn nhà 47B. Trong đơn bà P có cam kết sẽ tự tháo dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch mở rộng đường/hẻm, nhưng UBND quận T đã từ chối cấp phép xây dựng tường, rào cho bà P với lý do phần xây dựng nằm trong lộ giới.

Các văn bản của UBND quận T từ chối cấp phép xây dựng có thời hạn về việc xây dựng tường rào, cổng để bảo vệ căn nhà 47B, bảo vệ khuôn viên đất của bà P là trái với Luật xây dựng và Luật đất đai và Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, lý do: Phần đất trên của bà P nằm trong lộ giới đường số 9 đã được cấp giấy chứng nhận đất ở đô thị năm 2007, hiện nay chưa có quyết định hay hành vi nào của cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất.

Ngày 15/5/2019, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã ban hành văn bản số 5705/SXD-CPXD hướng dẫn về việc cấp phép xây dựng đối với trường hợp của bà P nhưng UBND quận T vẫn ban hành hai văn bản từ chối cấp phép số 1990/UBND-QLĐT ngày 24/5/2019 và văn bản số 2993/UBND-QLĐT ngày 18/7/2019.

Theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 3 của Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì từ hiện hữu tức là căn nhà phải tồn tại trên thửa đất, đối với trường hợp của bà P thì phần đất xin giấy phép xây dựng đã có nhà trên đất và đã được cấp giấy chứng nhận.

Như vậy, các cấp chính quyền tại UBND quận T không cấp phép và ngăn chặn xây dựng cổng, tường rào của bà P là hạn chế quyền của người sử dụng đất khiến công trình xây dựng của nhà bà P phải tạm đình chỉ từ tháng 8/2018 đến nay gây thiệt hại về vật chất cũng như tinh thần cho bà P. Bà P không thể đưa nhà vào để sử dụng và cho thuê kinh doanh nên thiệt hại của bà P tạm tính từ khi phải tạm dừng xây dựng đến nay là 400.000.000 VNĐ.

Yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên bố hành vi của UBND quận T không cấp phép và ngăn chặn xây dựng cổng, tường rào tại thửa đất số 519, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại số 47B đường số 9, khu phố 2, phường L, quận T

là trái pháp luật và yêu cầu UBND quận T phải bồi thường thiệt hại cho bà P là 400.000.000 VNĐ do hành vi trái pháp luật này gây ra.

Người bị kiện UBND quận T có ý kiến trình bày tại Văn bản số 4884/UBND-QLĐT ngày 05/11/2019 như sau:

Ngày 04/9/2018, bà P gửi đơn kiến nghị đến UBND quận T về việc xây tường bảo vệ ranh đất tại thửa đất số 519, tờ bản đồ 23 (BĐC phường L) thuộc địa chỉ 47B đường số 9, khu phố 2, phường L, quận T.

Ngày 25/9/2018, UBND quận T ban hành Văn bản số 1637/UBND-QLĐT phúc đáp với nội dung: “Căn cứ Khoản 1, Điều 89 của Luật Xây dựng 2014 công trình xây dựng tường rào bảo vệ ranh đất là công trình phải có giấy phép xây dựng trước khi khởi công. Điều kiện cấp phép xây dựng được quy định tại Điều 91, đồng thời vị trí xây dựng công trình phải đảm bảo không vi phạm chỉ giới xây dựng theo khoản 4, Điều 12 Luật Xây dựng 2014. Đề nghị bà P lập hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng phù hợp các quy định về trình tự, thủ tục theo hướng dẫn tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng”.

Ngày 02/01/2019, bà P tiếp tục có đơn xin phép xây dựng tường rào gửi đến UBND quận T. Ngày 30/01/2019, UBND quận T ban hành Văn bản số 140/UBND-QLĐT phúc đáp với nội dung: “... Ủy ban nhân dân quận T nhận thấy việc bà P xin phép xây dựng công trình cổng, tường rào trên phần diện tích đất trống thuộc lộ giới là chưa phù hợp theo các quy định hiện hành. Do đó, Ủy ban nhân dân quận T không có cơ sở xem xét theo yêu cầu của bà được...”.

Ngày 05/4/2019, ông H là đại diện theo ủy quyền của bà P có đơn kiến nghị gửi đến UBND quận T về việc cấp phép xây dựng tường rào, cổng cho bà P. Ngày 24/5/2019, UBND quận T ban hành Văn bản số 1990/UBND-QLĐT phúc đáp với nội dung: “... Ủy ban nhân dân quận T nhận thấy việc bà P đề nghị được cấp phép xây dựng công trình cổng, tường rào trên phần diện tích đất trống thuộc lộ giới là chưa phù hợp theo các quy định hiện hành. Do đó, Ủy ban nhân dân quận T không có cơ sở xem xét theo yêu cầu của bà...”.

Ngày 18/6/2019, ông H tiếp tục có đơn kiến nghị gửi đến Bí thư Quận ủy T về việc xin phép xây dựng tường rào, cổng rào đối với căn nhà số 47B đường số 9, khu phố 2, phường L, quận T.

Trên cơ sở Phiếu chuyển của Quận ủy T về việc giao UBND quận T rà soát trả lời cho công dân, ngày 18/7/2019 UBND quận T ban hành Văn bản số 2993/UBND-QLĐT về việc trả lời đơn kiến nghị của bà P với nội dung: “Đối với việc bà P đề nghị xây dựng mới công trình cổng, tường rào trong phạm vi giới hạn chỉ giới đường đỏ. Ngày 24/5/2019, Ủy ban nhân dân quận T có Văn bản số 1990/UBND-QLĐT, theo đó việc bà P đề nghị được cấp giấy phép xây dựng trên phần đất trống trong phạm vi chỉ giới đường đỏ là không phù hợp quy định theo khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng 2014 về hành vi bị nghiêm cấm trong xây dựng: “Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp” và khoản 2 Điều 3 Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 quy định: “Đối với nhà ở riêng lẻ có sẵn (hiện hữu) nằm trong phần đất dành cho đường giao thông (giới hạn trong

phạm vi chỉ giới đường đỏ) thì được phép sửa chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng nhà cũ hoặc xây dựng lại với quy mô tối đa không quá 03 tầng”. Do đó, Ủy ban nhân dân quận T không có sở xem xét cấp giấy phép xây dựng mới công, tường rào theo yêu cầu của bà được”.

UBND quận T nhận thấy việc ban hành các văn bản nêu trên để phúc đáp nội dung đề nghị cấp phép xây dựng tường rào, cổng của bà P là đúng theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành cho các bên đối thoại với nhau, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người bị kiện vẫn giữ nguyên hành vi bị khởi kiện.

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Người khởi kiện là bà P có người đại diện theo ủy quyền là ông H có ý kiến:

+ Giữ một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố hành vi của UBND quận T không cấp phép và ngăn chặn xây dựng công, tường rào đối với căn nhà 47B là trái pháp luật.

+ Rút lại một phần yêu cầu về việc yêu cầu UBND quận T phải bồi thường thiệt hại cho bà P là 400.000.000VNĐ do hành vi trái pháp luật trên gây ra.

- Người bị kiện UBND quận T có người đại diện theo ủy quyền là ông Dũng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là UBND quận T có ông T, ông P và ông N đều khẳng định yêu cầu khởi kiện đối với hành vi không cấp giấy phép xây dựng tường rào, cổng của UBND quận T cho bà P là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

- Diện tích 51,4m² đất phạm lộ giới theo quy hoạch được công nhận thuộc quyền sử dụng của bà P theo giấy chứng nhận số 3018/2007/GCN ngày 23/8/2007 hiện bà P đang quản lý sử dụng, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành quyết định thu hồi, chưa thực hiện quy hoạch nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 94 Luật xây dựng năm 2014, Điều 2 và khoản 2 Điều 3 Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Công văn 13359/SXD-CPXD ngày 01/9/2017 của Sở xây dựng và Công văn 5705/SXD-CPXD ngày 15/5/2019 của Sở xây dựng trả lời đơn của bà P thì bà P là đối tượng được cấp giấy phép xây dựng tường rào, cổng có thời hạn đối với diện tích đất nêu trên. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà P tuyên bố hành vi của UBND quận T không cấp giấy phép xây dựng tường rào, cổng đối với diện tích đất nêu trên cho bà P là trái pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa bà P và UBND quận T là tranh chấp về “Khiếu kiện hành vi hành chính”, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 30 Luật Tổ tụng Hành Chính. Người bị kiện là UBND quận T, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành Chính.

[2] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Ông D là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông D theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng Hành Chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Bắt đầu từ ngày 04/9/2018, sau nhiều lần bà P gửi đơn đề nghị, kiến nghị đến UBND quận T, Bí thư Quận ủy T xin cấp giấy phép bổ sung để xây dựng tường rào, cổng cho căn nhà 47B. UBND quận T đã ban hành các văn bản trả lời đơn của bà P số 1637/UBND-QLĐT ngày 25/9/2018, số 140/UBND-QLĐT ngày 30/01/2019, số 1990/UBND-QLĐT ngày 24/5/2019 và số 2993/UBND-QLĐT ngày 18/7/2019. Không đồng ý với các văn bản nêu trên, văn bản cuối cùng của UBND quận T là ngày 18/7/2019, nên ngày 29/7/2019 bà P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là còn trong thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung tranh chấp: Căn nhà số 47B theo giấy chứng nhận số 3018/2007/GCN ngày 23/8/2007 thuộc quyền sở hữu của bà P, trong đó có diện tích 51,4m² đất phạm lộ giới theo quy hoạch làm đường giao thông được công nhận thuộc quyền sử dụng của bà P và hiện tại bà P đang trực tiếp quản lý sử dụng, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành quyết định thu hồi và bồi thường (nếu có), chưa thực hiện quy hoạch nên bà P vẫn là người đang có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên, nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 94 Luật xây dựng năm 2014, Điều 2 và khoản 2 Điều 3 Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Công văn 13359/SXD-CPXD ngày 01/9/2017 của Sở xây dựng và Công văn 5705/SXD-CPXD ngày 15/5/2019 của Sở xây dựng trả lời đơn kiến nghị của bà P thì trường hợp của bà P là đối tượng được cấp giấy phép xây dựng không kiên cố như tường, rào và cổng có thời hạn cho đến khi có quyết định thu hồi đối với diện tích đất nêu trên. Khi bà P làm đơn xin phép xây dựng có cam kết sẽ tự nguyện tháo dỡ khi Nhà nước thu hồi là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Luật xây dựng năm 2014, lẽ ra UBND quận T phải cấp phép xây dựng có thời hạn cho bà P để bà P được thực hiện quyền lợi của người có quyền sử dụng đất hợp pháp của mình được pháp luật công nhận và bảo vệ, nhưng UBND quận T đã có nhiều văn bản từ chối cấp giấy phép xây dựng cho bà P không có căn cứ pháp luật. Do đó bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi của UBND quận T không cấp giấy phép xây dựng tường rào, cổng của căn nhà số 47B cho bà P là trái pháp luật.

Với đề nghị của Kiểm sát viên và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà P tuyên bố hành vi của UBND quận T không cấp giấy phép xây dựng tường, rào và cổng của căn nhà 47B cho bà P là trái pháp luật theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa người khởi kiện là bà P có người đại diện theo ủy quyền là ông H tự nguyện rút lại một phần yêu cầu về việc yêu cầu UBND quận T bồi thường thiệt hại cho bà P là 400.000.000VNĐ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND quận T chịu 300.000VNĐ, bà P không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm c khoản 2 Điều 193, Điều 206 và Điều 348 Luật Tố tụng Hành Chính;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 91 điểm a khoản 1 Điều 94 Luật xây dựng năm 2014;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 32 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Mỹ P: Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân quận T không cấp giấy phép xây dựng tường, rào và cổng của căn nhà số 47B đường số 9, khu phố 2, phường L, quận T cho bà P là trái pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Mỹ P về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân quận T bồi thường 400.000.000VNĐ (Bốn trăm triệu đồng).

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận T chịu 300.000VNĐ (Ba trăm nghìn đồng). Bà Lý Thị Mỹ P không phải chịu, hoàn trả cho bà P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000VNĐ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0024423 ngày 10/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM ;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Uông Hoài Nam