

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 01/2021/HC-GĐT

Ngày 01 tháng 02 năm 2021

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong  
lĩnh vực xây dựng và bồi thường thiệt hại*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- *Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Đức Xuân

*Các thẩm phán:* Ông Quảng Đức Tuyên

Ông Lê Thành Văn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thị Phụng - Thẩm tra viên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:* Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực xây dựng và bồi thường thiệt hại*”, giữa:

*Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Kim L, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ 4, thôn ST, xã X, huyện Y, tỉnh Z.

*Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y, tỉnh Z.

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

1. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ 4, thôn ST, xã X, huyện Y, tỉnh Z.

2. Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y, tỉnh Z.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 16/01/2017, ông Nguyễn Kim L xây dựng nhà ở theo Giấy phép số 184/GPXD ngày 04/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Y thì xảy ra tranh chấp với hộ liền kề là bà Phan Thị Phước vì bà Phước cho rằng ông L lấn đất của gia đình bà. Hai bên cãi vã dẫn đến xô xát nên lực lượng Công an xã đến can thiệp ổn định tình hình địa phương, đồng thời bà Phan Thị Phước có đơn gửi đến Ủy

ban nhân dân xã X đề nghị giải quyết. Cùng ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X ban hành Thông báo số 03/TB-UBND yêu cầu hộ gia đình ông L tạm ngừng xây dựng để chờ các cơ quan chức năng cấp trên giải quyết tranh chấp ranh đất theo khiếu nại của bà Phước. Ông L chấp hành dừng xây dựng nhưng cũng gửi đơn khiếu nại Thông báo số 03 đến Ủy ban nhân dân huyện Y và kiến nghị được tiếp tục thi công xây dựng.

Để có cơ sở giải quyết đơn khiếu nại của ông L, Ủy ban nhân dân huyện Y chỉ đạo các ban ngành có liên quan của huyện phối hợp xác minh, làm rõ. Kết quả kiểm tra thực tế hiện trạng ngày 20/02/2017 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Y xác định phần móng nhà ông L xây dựng có diện tích 173,1 m<sup>2</sup>, vượt diện tích được xây dựng theo Giấy phép số 184/GPXD ngày 14/11/2016 là 9,7 m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, ngày 14/8/2017, Ủy ban nhân dân huyện Y lại ban hành Công văn số 2295/UBND-VP trả lời khiếu nại của ông L đối với Thông báo số 03/TB-UBND có nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính lý biến động cấp cho ông L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, ông L được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Trên cơ sở đó, ngày 02/10/2017, ông L khởi kiện vụ án dân sự: Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, yêu cầu ông Nguyễn Thuận Phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X bồi thường thiệt hại do dừng thi công xây nhà gây ra bởi Thông báo 03. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 19/6/2018, Tòa án nhân dân huyện Y đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X bồi thường 109.167.567 đồng do ban hành Thông báo 03 trái pháp luật gây ra. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 75/2018/DSPT ngày 04/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Z đã hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án để đương sự khởi kiện vụ án hành chính.

Ngày 19/9/2018, ông L khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 03/TB-UBND ngày 16/01/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X về việc tạm dừng xây dựng nhà đối với ông L và bồi thường các khoản thiệt hại đã gây ra.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 30/01/2019, Tòa án nhân dân huyện Y đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Thông báo 03 và buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X bồi thường 156.886.563 đồng cùng với chi phí định giá tài sản là 6.500.000 đồng.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 04/2019/HCPT ngày 31/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Z đã tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm về phần trách nhiệm

bồi thường thuộc Ủy ban nhân dân xã X chứ không phải Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X và chi phí định giá tài sản là 2.000.000đ.

Đối với tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị Việt Hà và ông Nguyễn Kim L thì ngày 08/02/2017, bà Nguyễn Thị Việt Hà (do bà Phan Thị Phước làm đại diện theo ủy quyền) khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L và được Tòa án nhân dân huyện Y tỉnh Z thụ lý, giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Việt Hà, buộc ông Nguyễn Kim L cắt bỏ phần móng xây dựng lấn ranh đất diện tích 0,1m<sup>2</sup>. Bà Hà kháng cáo yêu cầu phải đo lại thực tế để buộc ông L trả lại phần đất lấn chiếm. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 75/2019/DS-PT ngày 30/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Z đã tuyên chấp nhận kháng cáo của bà Hà, buộc ông L tự tháo dỡ phần móng nhà và giao trả lại cho bà Hà 5,7m<sup>2</sup> đất lấn chiếm.

Ngày 22/8/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X có đơn đề nghị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 04/2019/HCPT ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Z với lý do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X ban hành Thông báo số 03/TB-UBND ngày 16/01/2017 yêu cầu ông L tạm dừng xây dựng để đợi kết quả giải quyết tranh chấp đất đai với bà Hà (do bà Phước đại diện) là có căn cứ.

Ngày 04/8/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 169/KNGĐT-VC3-V3 kháng nghị đề nghị hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 04/2019/HCPT ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Z và Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 30/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 16/01/2017, ông Nguyễn Kim L xây dựng nhà ở theo Giấy phép số 184/GPXD ngày 04/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Y thì xảy ra tranh chấp với hộ liền kề là bà Phan Thị Phước, vì bà Phước cho rằng ông L lấn đất của gia đình bà. Hai bên xảy ra cãi vã dẫn đến xô xát nên lực lượng Công an xã đến can thiệp ổn định tình hình địa phương, đồng thời bà Phan Thị Phước có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã X đề nghị giải quyết. Do Ủy ban nhân dân cấp xã không có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất cũng như xác định việc ông L có xây dựng đúng giấy phép được cấp hay không nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X đã ban hành Thông báo số 03/TB-UBND ngày 16/01/2017 với nội dung: *“ông Nguyễn Kim L tạm ngừng xây dựng để chờ các cơ quan chức năng cấp trên giải quyết về việc tranh chấp ranh đất theo đơn khiếu nại của bà Phan Thị*

*Phước*”, là đúng với quy định tại khoản 2, khoản 6 Điều 36 Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015.

[2] Mặt khác, căn cứ Kết quả kiểm tra thực tế hiện trạng ngày 20/02/2017 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Y xác định phần móng nhà ông L xây dựng có diện tích 173,1m<sup>2</sup>, vượt diện tích được xây dựng theo Giấy phép số 184/GPXD ngày 14/11/2016 là 9,7m<sup>2</sup>. Đồng thời, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 75/2019/DS-PT ngày 30/7/2019 (đã có hiệu lực pháp luật) về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị Việt Hà (do bà Phan Thị Phước đại diện) với ông Nguyễn Kim L, Tòa án nhân dân tỉnh Z đã tuyên chấp nhận kháng cáo của bà Hà, buộc ông Nguyễn Kim L tự tháo dỡ phần móng nhà và giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Việt Hà 5,7m<sup>2</sup> đất lấn chiếm.

[3] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy Thông báo số 03/TB-UBND ngày 16/01/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, đồng thời buộc Ủy ban nhân dân xã X bồi thường cho ông L số tiền 156.886.563 đồng cùng với chi phí định giá tài sản 2.000.000 đồng, là không đúng với các quy định của pháp luật. Lẽ ra, khi có kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, Tòa án cấp phúc thẩm phải căn cứ vào thực tế tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị Việt Hà (do bà Phan Thị Phước đại diện) với ông Nguyễn Kim L; căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Kết quả kiểm tra thực tế hiện trạng ngày 20/02/2017 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Y để bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim L mới đảm bảo quy định của pháp luật.

[4] Theo Bản án phúc thẩm dân sự số 75/2019/DS-PT ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Z giải quyết việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị Việt Hà và ông Nguyễn Kim L, Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý vụ án phúc thẩm này vào ngày 22/4/2019 và xét xử phúc thẩm ngày 30/7/2019. Đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 04/2019/HCPT ngày 31/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Z đã tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm về phần trách nhiệm bồi thường thuộc Ủy ban nhân dân xã X chứ không phải Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X và chi phí định giá tài sản là 2.000.000đ. Lẽ ra, Tòa án nhân dân tỉnh Z cần chờ kết quả xét xử phúc thẩm việc giải quyết việc tranh chấp đất giữa bà Hà và ông L mới giải quyết vụ án hành chính phúc thẩm để đảm bảo thống nhất về đường lối giải quyết vụ án đúng pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 04/2019/HCPT ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Z để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 271; khoản 3 Điều 272, Điều 274 của Luật Tố tụng hành chính;

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 04/2019/HCPT ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Z; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Z xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng xét xử giám đốc thẩm ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- Chánh án TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh(để b/c);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Z;
- TAND huyện Y, tỉnh Z;
- UBND huyện Y, tỉnh Z;
- Chi cục THADS huyện Y, tỉnh Z;
- NKK, NBK (theo địa chỉ);
- Lưu P.LTHS, P.GĐKT I, HS, THS, (NTP).

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

**Bùi Đức Xuân**