

Bản án số: 207/2024/HC-ST

Ngày: 08/7/2024

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: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Hề

Ông Thiều Đình Thu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Giản Thị Dung

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Phùng Thị Lan - Kiểm sát viên

Vào các ngày 28 tháng 3, ngày 24 tháng 4, ngày 23 tháng 5, ngày 21 tháng 6 và ngày 08 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 429/2019/TLST-HC ngày 24 tháng 12 năm 2019 về “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 373/2024/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa hành chính sơ thẩm số 2478/2024/QĐST-HC ngày 28 tháng 02 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa hành chính sơ thẩm số 3954/2024/QĐST-HC ngày 28 tháng 3 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa hành chính sơ thẩm số 5386/2024/QĐST-HC ngày 24 tháng 4 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa hành chính sơ thẩm số 7219/2024/QĐST-HC ngày 23 tháng 5 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa hành chính sơ thẩm số 9280/2024/QĐST-HC ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phạm Quang H (có mặt)

Địa chỉ 1: Số F L, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ 2: Số A V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:

- Ông Trần Minh H1 - Luật sư Văn phòng L – Thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (vắng mặt)

- Ông Lê Văn T - Luật sư Văn phòng L – Thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt)

Cùng địa chỉ: D A N, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A1, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 45 -47 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Nguyễn Quang V-Phó Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Phước T1 – Phó Trưởng phòng Q (vắng mặt ngày 23/5/2024, có mặt các ngày 28/3/2024, ngày 24/4/2024, ngày 21/6/2024, ngày 08/7/2024).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc A (vắng mặt các ngày 28/3/2024, ngày 24/4/2024, ngày 23/5/2024, ngày 21/6/2024, có mặt ngày 08/7/2024)

Địa chỉ 1: Số F L, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ 2: Số A V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Phạm Quang H trình bày ý kiến:*

Ông là người có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại địa chỉ số F L, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở số CH2627 cấp ngày 24/10/2011 bởi Ủy ban nhân dân Quận A1 (sau đây viết tắt là UBND), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/12/2019 ông H nhận được Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Phó Chủ tịch A1, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Quyết định 1336”) yêu cầu ông H phá dỡ phần diện tích mà phía A1 cho rằng xây dựng không có giấy phép bao gồm: Xây dựng thành phòng tại sân thượng phía trước diện tích (7,9m x 7,35m). Xây coi tầng 04 diện tích (14,6m x 7,7m) và buồng kỹ thuật thang máy diện tích (1,7m x 5,1m).

Ông H hoàn toàn không đồng ý với Quyết định 1336 của Phó Chủ tịch A1 với các lý do sau:

Thứ 1: Quyết định 1336 ban hành sai thẩm quyền vì người ký quyết định là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A1. Phó Chủ tịch A1 không có thẩm quyền ban hành các văn bản xử phạt vi phạm hành chính. Căn cứ vào Luật xử lý vi phạm hành chính, thẩm quyền xử phạt nêu trên thuộc Chủ tịch A1, văn bản trên được do Phó Chủ tịch A1 ký nhưng không có sự ủy quyền của Chủ tịch, không phải ký thừa lệnh hay ký thay là trái quy định của pháp luật, không có giá trị pháp lý.

Khi ban hành Quyết định 1336 thì A1 có trích dẫn biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng số 1129/BB-VPHC do UBND Phường A1 lập ngày 24/10/2019 nhưng ông H chưa bao giờ ký vào biên bản này cũng như không biết biên bản này cũng không gửi cho ông. Điều vô lý là tại Quyết định 1336, Phó Chủ tịch A1 ghi tại khoản 4 Điều 1 cho rằng “*lý do không ra quyết định xử phạt: do hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính...*” nhưng lại lập biên bản vi phạm hành chính về xây dựng số 1129/BB-VPHC do UBND phường A1, Quận A lập ngày 24/10/2019 để xử lý ông về hành vi vi phạm là rất mâu thuẫn, không đảm bảo đúng Luật xử lý vi phạm hành chính. Thực tế đất ông sử dụng hợp pháp và phần diện tích xây dựng mà A1 yêu cầu ông tháo dỡ nhà, công trình phụ như nhà, phòng sân thượng, hệ thống thang máy... theo cấp phép của phòng Q thì nhà ông H phù hợp quy hoạch, nằm trong đất thuộc quyền sử dụng của ông và sử dụng được một thời gian dài cho nên đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ 2: Hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính bởi vì công trình này đã có từ trước năm 1975 (trước khi ông H mua căn nhà, đã trải qua nhiều đời chủ).

Thứ 3: Căn nhà đứng tên 2 vợ chồng nhưng ông H lại là người bị yêu cầu khắc phục hậu quả.

Với các lý do trên, ông H yêu cầu Tòa tuyên hủy Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Phó Chủ tịch A1.

*Người bị kiện Chủ tịch A1 có văn bản số 2052/UBND-QLĐT ngày 25/8/2020 và văn bản số 3041/UBND-QLĐT ngày 28/12/2020 trình bày: “...Chủ tịch A1 có ý kiến như sau: Căn cứ chủ quyền nhà số F đường L có quy mô 03 tầng có nguồn gốc là nhà nhiều tầng nhiều hộ (phía trước tầng C là sân thượng), nhà có diện tích sử dụng chung với nhà số D và số 8 Lê Công K. Ông Phạm Quang H và bà Nguyễn Thị Ngọc A mua lại căn nhà số F đường L theo hiện trạng được công nhận nêu trên và đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận A xác nhận ngày 15/5/2013.*

Ngày 19/10/2016, Chủ tịch A1 ban hành Quyết định số 820/QĐ-UBND xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực hoạt động xây dựng đối với ông Phạm Quang H tại địa chỉ số F đường L, phường N do tổ chức thi công xây dựng công trình không có Giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, cụ thể: lắp dựng thang máy (1.1mx2m) từ tầng 1 đến tầng 4.

Ngày 24/10/2019, UBND phường A1 lập Biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng số 1129/BB-VPHC tại địa chỉ số F đường L, phường N đối với ông Phạm Quang H đã có các hành vi vi phạm hành chính: tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại đô thị không có Giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng được quy định tại điểm b khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, cụ thể:

*“Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị”.*

Căn cứ điểm d khoản 11 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, quy định:

*“Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5 (mà hành vi vi phạm đã kết thúc), khoản 6 và khoản 7 Điều này”.*

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 của Quốc hội quy định những trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính:

*“c) Hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính quy định tại Điều 6 hoặc hết thời hạn ra quyết định xử phạt quy định tại khoản 3 Điều 63 hoặc khoản 1 Điều 66 của Luật này;”*

Căn cứ Điều 65, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012 của Quốc hội quy định thời hiệu xử lý vi phạm hành chính; vi phạm hành chính về xây dựng thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 02 năm. Đối với vi phạm hành chính đã kết thúc thì thời hiệu được tính từ thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm.

Hiện trạng nhà số F đường L vào năm 2016 đã có quy mô 04 tầng. Tính đến thời điểm UBND phường A1 lập Biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng vào tháng 10 năm 2019 đã quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng. Do đó, Chủ tịch A1 ban hành Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ diện tích vi phạm xây dựng do hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là phù hợp với quy định của pháp luật”.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày tại văn bản ngày 07/4/2022: đồng ý với yêu cầu và ý kiến của ông H.

Quá trình giải quyết, Tòa án thực hiện kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và ghi nhận đối thoại không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ông Phạm Quang H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Chủ tịch A1 với lý do sau:

- Công trình xây dựng vi phạm không phải do ông H xây dựng, mà do chủ cũ đã xây dựng trước đó.

- Thời hiệu xử phạt vi phạm đã hết.

- Ông có 2 địa chỉ, địa chỉ 1: số F L, phường N, Quận A là để cho thuê và địa chỉ 2: số A V, phường V, Quận C là nơi ông sinh sống. Do UBND phường A1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh không thông báo cho ông tại nơi ông sinh

sống nên ông không có mặt để phối hợp với UBND phường trực tiếp kiểm tra hiện trạng. Do đó việc UBND phường nhìn từ ngoài không vào nhà mà tự lập biên bản nên có sai lệch về số liệu công trình vi phạm xây dựng gây thiệt hại cho ông. Vì vậy ông yêu cầu hủy Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Chủ tịch A1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H có luật sư Lê Văn T trình bày: Thống nhất ý kiến của ông H. Việc ông T1 cho rằng UBND phường A1 đã làm đúng thủ tục thì phải nộp cho Tòa để xem xét. Do Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Chủ tịch A1 có sai sót nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ông Nguyễn Phước T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Việc Phó Chủ tịch ký quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định pháp luật vì Chủ tịch đã ủy quyền cho Phó Chủ tịch bằng văn bản hành chính.

- Trong suốt quá trình UBND phường báo cáo với UBND Quận là không tiếp xúc được với hai vợ chồng của ông Phạm Quang H, do đó UBND Quận căn cứ vào thông tin do tổ dân phố khu phố, UBND Phường cung cấp, UBND Quận xác định đối tượng và ban hành Quyết định trên chứ không trực tiếp vào nhà ông H để đo đạc thực tế, trong đó lấy dữ liệu từ năm 2016 (biên bản ngày 03/10/2016) để lập biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 1129/BB-VPHC ngày 24/10/2019.

- Theo nội dung Giấy cam kết do người khiếu nại tại địa chỉ H L cung cấp thì ông H xác định mới về nhận nhà đã coi nới mái hơn 10 m<sup>2</sup> trên để cho mát sân thượng và có cam kết sẽ tháo dỡ hết phần mái đã coi nới.

- Vì thời hạn xử phạt đã hết nên UBND Quận ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. UBND phường A1 đã làm đúng thủ tục, việc cung cấp chứng cứ này thuộc UBND phường A1. UBND phường A1 đã tham khảo ý kiến của Phòng tư pháp thuộc A1 theo công văn số 116/TP ngày 21/3/2017 và công văn số 54/TP ngày 15/02/2019.

Do đó phía người bị kiện vẫn giữ nguyên ý kiến như trong văn bản số 2052/UBND-QLĐT ngày 25/8/2020 và văn bản số 3041/UBND-QLĐT ngày 28/12/2020 gửi cho Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang H.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện ông Phạm Quang H yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019

của Chủ tịch A1 là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Xét đơn của ông Phạm Quang H khiếu kiện quyết định hành chính của Chủ tịch A1 thuộc loại việc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về thời hiệu khởi kiện: theo ông Phạm Quang H trình bày ngày 22/11/2019 Chủ tịch A1 ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1336/QĐ-KPHQ. Sau khi nhận quyết định ông H không khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại mà khởi kiện tại Tòa án là còn thời hiệu theo Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét đơn xin vắng mặt của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H là ông Trần Minh H1 vắng mặt đến lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử phù hợp Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Đối với yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Chủ tịch A1, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Chủ tịch A1:

Về thẩm quyền ban hành quyết định: Xét việc ông Lưu Trung H2, Phó Chủ tịch A1 ký và ban hành Quyết định được xem là Chủ tịch A1 ký và ban hành Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng là đúng thẩm quyền được quy định tại Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và Quyết định về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính số 980/QĐ-GQXP ngày 25/6/2019 của Chủ tịch A1.

Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét:

Biên bản kiểm tra ngày 05/10 /2016 của UBND phường A1, tại thời điểm kiểm tra tổ công tác ghi nhận hiện trạng nhà số F L như sau: Hiện trạng nhà gồm tầng 1 + tầng 2+ tầng 3+ tầng 4. Kết cấu sàn BCTC + BT giả, cột gạch+ thép, mái tôn + cembord, hiện trạng nhà đã có sẵn. Hiện nhà số F L đang sửa chữa các hạng mục như sơn tường, thay một số gạch nền, bố trí nội thất và chống thấm bên trong nhà. Hiện tại vị trí cầu thang bộ phía sau được lắp dựng khung cốt

thép thang máy với kích thước (1,1m x 2m) x 4 + mái che thang với kích thước (5m x 2,8m), cao 2,4m. Ý kiến của ông H: phần phát sinh diện tích ngoài chủ quyền là do chủ cũ sửa chữa coi nới năm 2013 ông H đã mua theo hiện trạng, hiện nay không có xây dựng coi nới.

Biên bản kiểm tra vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm số 02/BB-VPHC ngày 18/10/2016 của UBND phường A1, nội dung: Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, quy định tại điểm b khoản 6 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể: lắp dựng thang máy diện tích (1,1 m x 2m) từ tầng 1 đến tầng 4.

Ngày 19/10/2016 Chủ tịch A1 ban hành Quyết định số 820/QĐ-KPHQ ngày 19/10/2016 xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực hoạt động xây dựng do đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, quy định tại điểm b khoản 6 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể: lắp dựng thang máy diện tích (1,1 m x 2m) từ tầng 1 đến tầng 4 với mức phạt chính: 6.250.000 đồng, hình thức xử phạt bổ sung: không.

Ngày 24/10/2019 UBND phường A1 đến nhà số F đường L, phường N, Quận A kiểm tra việc xây dựng nhà nhưng do vợ chồng ông H vắng nhà nên lập biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 1129/BB-VPHC nội dung ghi ở phần hành vi vi phạm hành chính như sau: thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại đô thị không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, cụ thể: Xây dựng thành phòng tại sân thượng phía trước (tầng 3) diện tích: (7,9m x 7,35m); Xây coi tầng 4 diện tích (7,7m x 14,6m) và buồng kỹ thuật thang máy diện tích: (1,7m x 5,1m) quy định tại điểm b khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Phía người bị kiện cho rằng: Căn cứ Điểm a, Khoản 3, Điều 5 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ thì hành vi vi phạm nêu trên đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm.

- Căn cứ Điểm c Khoản 1 Điều 65 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 ra quyết định xử phạt quy định tại khoản 3 Điều 63 hoặc khoản 1 Điều 66 của Luật này. Như vậy trường hợp này đã hết thời hiệu và không ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo căn cứ quy định nêu trên.

- Căn cứ Điểm d Khoản 11 Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ có nội dung "*Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5 (mà hành vi vi phạm đã kết thúc), khoản 6 và khoản 7 Điều này*". Do đó, trường hợp này buộc phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngày 22/11/2019 Chủ tịch A1 ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1336/QĐ-KPHQ đối với ông Phạm Quang H, phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do đã có hành vi vi phạm hành chính quy định tại điểm b khoản 5 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ. Hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là: Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, cụ thể: Xây dựng thành phòng tại sân thượng phía trước (tầng 3) diện tích (7,9m x 7,35m); Xây coi tầng 4 diện tích (14,6m x 7,7m) và buồng kỹ thuật thang máy diện tích (1,7m x 5,1m). Lý do không ra quyết định xử phạt: hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (căn cứ theo điểm c khoản 1 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012).

Theo trình bày và các hồ sơ xuất trình của phía người bị kiện thì công trình của ông Phạm Quang H xây dựng tại số 6 Lê Công K gồm 02 phần, thứ nhất là xây thành phòng tại sân thượng phía trước (tầng 3) diện tích (7,9m x 7,35m) và xây coi tầng 4 diện tích (14,6m x 7,7m) do ông Nguyễn Vũ T2 xây dựng từ trước năm 2013 và buồng kỹ thuật thang máy diện tích (1,7m x 5,1m) do ông H lắp dựng để phục vụ nhu cầu sinh hoạt gia đình. Về phía ông H trình bày nguồn gốc nhà đất của căn nhà số F đường L, phường N, Quận A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 127640, số vào sổ cấp GCN CH2627 cấp cho ông Nguyễn Vũ T2 vào ngày 24/10/2011 và đã cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Quang H và bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 15/5/2013. Từ lúc mua đến giờ ông H không có sửa chữa nhà. Lúc mua căn nhà không có giấy hoàn công. Trong giấy chứng nhận có thể hiện căn nhà là 2 tầng, 1 sân thượng. Phần phát sinh diện tích ngoài chủ quyền là do chủ cũ sửa chữa coi nới năm 2013 ông H đã mua theo hiện trạng.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Trong suốt quá trình UBND phường báo cáo với UBND Quận là không tiếp xúc được với hai vợ chồng của ông Phạm Quang H, do đó UBND Quận căn cứ vào thông tin do tổ dân phố khu phố, UBND phường cung cấp, UBND Quận xác định đối tượng và ban hành Quyết định trên chứ không trực tiếp vào nhà ông H để đo đạc thực tế, trong đó lấy dữ liệu từ năm 2016 (biên bản ngày 03/10/2016) và thông tin do tổ dân phố khu phố để lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 1129/BB-VPHC ngày 24/10/2019.

Xét việc lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 1129/BB-VPHC ngày 24/10/2019 của UBND phường A1 là không đúng quy định Điều 58, Điều 59 Luật xử lý vi phạm hành chính 2012.

*“Điều 58. Lập biên bản vi phạm hành chính*

*1. Khi phát hiện vi phạm hành chính thuộc lĩnh vực quản lý của mình, người có thẩm quyền đang thi hành công vụ phải kịp thời lập biên bản, trừ*



trường hợp xử phạt không lập biên bản theo quy định tại khoản 1 Điều 56 của Luật này.

Trường hợp vi phạm hành chính được phát hiện nhờ sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật, nghiệp vụ thì việc lập biên bản vi phạm hành chính được tiến hành ngay khi xác định được tổ chức, cá nhân vi phạm.

Vi phạm hành chính xảy ra trên tàu bay, tàu biển, tàu hỏa thì người chỉ huy tàu bay, thuyền trưởng, trưởng tàu có trách nhiệm tổ chức lập biên bản và chuyển ngay cho người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi tàu bay, tàu biển, tàu hỏa về đến sân bay, bến cảng, nhà ga.

2. Biên bản vi phạm hành chính phải ghi rõ ngày, tháng, năm, địa điểm lập biên bản; họ, tên, chức vụ người lập biên bản; họ, tên, địa chỉ, nghề nghiệp của người vi phạm hoặc tên, địa chỉ của tổ chức vi phạm; giờ, ngày, tháng, năm, địa điểm xảy ra vi phạm; hành vi vi phạm; biện pháp ngăn chặn vi phạm hành chính và bảo đảm việc xử lý; tình trạng tang vật, phương tiện bị tạm giữ; lời khai của người vi phạm hoặc đại diện tổ chức vi phạm; nếu có người chứng kiến, người bị thiệt hại hoặc đại diện tổ chức bị thiệt hại thì phải ghi rõ họ, tên, địa chỉ, lời khai của họ; quyền và thời hạn giải trình về vi phạm hành chính của người vi phạm hoặc đại diện của tổ chức vi phạm; cơ quan tiếp nhận giải trình.

Trường hợp người vi phạm, đại diện tổ chức vi phạm không có mặt tại nơi vi phạm hoặc cố tình trốn tránh hoặc vì lý do khách quan mà không ký vào biên bản thì biên bản phải có chữ ký của đại diện chính quyền cơ sở nơi xảy ra vi phạm hoặc của hai người chứng kiến.

3. Biên bản vi phạm hành chính phải được lập thành ít nhất 02 bản, phải được người lập biên bản và người vi phạm hoặc đại diện tổ chức vi phạm ký; trường hợp người vi phạm không ký được thì điểm chỉ; nếu có người chứng kiến, người bị thiệt hại hoặc đại diện tổ chức bị thiệt hại thì họ cùng phải ký vào biên bản; trường hợp biên bản gồm nhiều tờ, thì những người được quy định tại khoản này phải ký vào từng tờ biên bản. Nếu người vi phạm, đại diện tổ chức vi phạm, người chứng kiến, người bị thiệt hại hoặc đại diện tổ chức bị thiệt hại từ chối ký thì người lập biên bản phải ghi rõ lý do vào biên bản.

Biên bản vi phạm hành chính lập xong phải giao cho cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính 01 bản; trường hợp vi phạm hành chính không thuộc thẩm quyền hoặc vượt quá thẩm quyền xử phạt của người lập biên bản thì biên bản phải được chuyển ngay đến người có thẩm quyền xử phạt để tiến hành xử phạt.

Trường hợp người chưa thành niên vi phạm hành chính thì biên bản còn được gửi cho cha mẹ hoặc người giám hộ của người đó.

Điều 59. Xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính

1. Khi xem xét ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính, trong trường hợp cần thiết người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm xác minh các tình tiết sau đây:

a) Có hay không có vi phạm hành chính;

b) Cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi vi phạm hành chính, lỗi, nhân thân của cá nhân vi phạm hành chính;

c) Tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ;

d) Tính chất, mức độ thiệt hại do vi phạm hành chính gây ra;

đ) Trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 65 của Luật này;

e) Tình tiết khác có ý nghĩa đối với việc xem xét, quyết định xử phạt.

Trong quá trình xem xét, ra quyết định xử phạt, người có thẩm quyền xử phạt có thể trưng cầu giám định. Việc trưng cầu giám định được thực hiện theo quy định của pháp luật về giám định.

2. Việc xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính phải được thể hiện bằng văn bản”.

Theo đơn đề nghị ngày 20/5/2024 có xác nhận của UBND phường A1 như sau: Qua kiểm tra hiện trạng nhà số F L, phường N, Quận A ngày 20/5/2024 thì ghi nhận: nhà số F L, phường N hiện không có thang máy và buồng kỹ thuật thang máy từ tầng 1-tầng 4. (Ông H cho rằng đã khắc phục dỡ bỏ thang máy và buồng kỹ thuật thang máy từ năm 2016 và yêu cầu phía UBND phường A1 xuống kiểm tra hiện trạng nhưng UBND phường A1 không cử người xác minh nên đến ngày 20/5/2024 ông mới có đơn đề nghị, ông H có nộp Hợp đồng khoán gọn dỡ thang máy ngày 05/11/2016 và biên bản nghiệm thu ngày 15/11/2016).

Tòa án đã tiến hành xem xét hiện trạng thực tế ngày 21/6/2024 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận nhà số F L, phường N hiện không có thang máy và buồng kỹ thuật thang máy từ tầng 1-tầng 4.

Tại Biên bản làm việc về ghi nhận hiện trạng nhà số F L, phường N, Quận A của ông H do UBND phường A1 lập ngày 24/6/2024 thể hiện phần diện tích vi phạm trong Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ và thực tế có sự chênh lệch khác biệt, cụ thể:

-Phần diện tích vi phạm tại tầng 4 ghi nhận trong Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 lớn hơn diện tích ghi nhận thực tế là 5 m<sup>2</sup>:

+ Phần diện tích xây coi nới trên thực tế tại tầng 4 có diện tích 107,42m<sup>2</sup> ((14,6m x 7,7 m)- (2,0m x 2,5 m) ô trống kế bên hông nhà)), không có buồng kỹ thuật thang máy diện tích 1,7m x 5,1m.

+ Phần diện tích xây coi nới theo Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 tại tầng 4 có diện tích là 14,6m x 7,7 m = 112,42m<sup>2</sup>.

-Phần sân thượng có khung đà sắt diện tích 5,2m x 5,7 m chưa được thể hiện trong Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019.

Như vậy, có cơ sở xác định thủ tục lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 1129/BB-VPHC ngày 24/10/2019 ghi nhận diện tích vi phạm không đúng, từ đó Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 căn cứ vào diện tích vi phạm nêu trên trong Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 1129/BB-VPHC ngày 24/10/2019 để buộc ông H tháo dỡ là không chính xác, điều này dẫn đến việc cưỡng chế tháo dỡ diện tích vi phạm cũng không chính xác. Do đó cần thiết phải hủy Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 để A1 về làm lại thủ tục, xác định cho đúng diện tích công trình vi phạm tại nhà ông H, từ đó làm cơ sở cho việc ban hành Quyết định theo quy định pháp luật.

Trên cơ sở những nhận định nêu trên thì việc Chủ tịch A1 ban hành Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong trường hợp đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng là đúng thẩm quyền nhưng nội dung chưa đúng qui định của pháp luật nên việc ông H yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Chủ tịch A1 là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận, vì vậy chấp nhận lời trình bày của ông H, bà A và luật sư T. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng: ông H tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Do chấp nhận yêu cầu nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A1 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 211 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 58, Điều 59 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Căn cứ Nghị quyết số 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,

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang H:**

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1336/QĐ-KPHQ ngày 22/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Về chi phí tố tụng khác:** chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng ông H tự nguyện chịu. Ông H đã nộp theo phiếu thu số 137 ngày 10/4/2023.

**3. Về án phí hành chính sơ thẩm:**

Ông Phạm Quang H không phải chịu án phí nên được hoàn trả 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2019/0045267 ngày 20/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A1 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

**4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo luật định./**

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu Thủy**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thu T3**