

Bản án số: 1180/2024/HC-PT

Ngày: 01 - 11 - 2024

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
và hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp
phép 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 Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy – 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 536/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 6 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 19/2024/HC-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3044/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Hồng L (có mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh B – Phó Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thế H – Trưởng phòng Phòng Quản lý đô thị Quận C (xin xét xử vắng mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trình Lệ H1 (có mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thanh H2 (có mặt).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày:

Ngày 03/02/2016 bà L được Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy phép xây dựng số 67/GPXD, không đồng ý với giấy phép xây dựng đã được cấp, bà L gửi đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân Quận C đề nghị điều chỉnh giấy phép trên, Ủy ban nhân dân Quận C đã ban hành nhiều văn bản trả lời cho bà L từ năm 2016 cho đến năm 2020.

- Tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 31/5/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ căn cứ theo Văn bản số 473/TATP-THC ngày 12/4/2023 cho thấy diện tích thực tế 32,3m², diện tích chủ quyền là 31,75m² (gồm diện tích công nhận là 28,3m² và diện tích không công nhận phù hợp với quy hoạch/lùi trước và 3,6m² và diện tích không công nhận là khoảng hở phù hợp với quy hoạch phía sau tiếp giáp nhà 2 N, Phường C, Quận C) và diện tích giấy phép xây dựng số 67/GPXD ngày 03/02/2016 là 30,2m² (gồm không phù hợp quy hoạch/lùi trước là 2,25m² và diện tích đã cấp là 27,95m²). Vậy Ủy ban nhân dân Quận C cấp thiếu 1,55m² (= 31,75m² – 30,2m²).

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD-UBND ngày 03/02/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C;

- Hủy Văn bản số 66/QLĐT ngày 11/01/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 662/QLĐT ngày 28/3/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 957/QLĐT ngày 27/4/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 1229/QLĐT ngày 24/5/2016 về điều chỉnh giấy phép;

- Hủy Văn bản số 1877/QLĐT ngày 25/7/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 2218/QLĐT ngày 26/8/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 2551/QLĐT ngày 30/9/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 666/QLĐT ngày 17/12/2018 về giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 119/QLĐT-CPXD ngày 01/4/2020 của Ủy ban nhân dân Quận C.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường trách nhiệm nhà nước đối với việc cấp sai và chậm điều chỉnh giấy phép xây dựng số 67/GPXD ngày 03/02/2016 tạm tính là: 5.080.000.000 đồng.

- Hủy Giấy phép xây dựng số 570/GPXD của Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 20/6/2011 có đính kèm bản vẽ và hủy phần diện tích xây mới ngày 17/01/2012 tại T, mục IV_Thay đổi về nhà ở đất ở trên giấy chứng nhận số 28040/2001 của bà Trình Lê H3.

- Thực hiện cấp mới giấy phép xây dựng nhà ở kiên cố tại vị trí thửa đất số 37, tờ bản đồ số 13, BĐĐC tọa lạc tại số nhà B N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo diện tích chủ quyền và thực tế.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận C có ông Trần Thanh B là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị vắng mặt.

Tại các Văn bản số 858/UBND ngày 02/6/2017, Văn bản số 1722/UBND ngày 26/12/2016, Văn bản số 2167/UBND ngày 26/10/2018 và Văn bản số 1251/UBND-QLĐT ngày 10/8/2023 người bị kiện trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

Ngày 20/6/2011 Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy phép xây dựng số 570/GPXD-UBND cho căn nhà số B đường N của bà Trình Lệ H1 với quy mô 03 tầng + lửng + mái che thang. Việc cấp giấy phép này là phù hợp theo Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi bổ sung Quyết định 135/2007/QĐ-UBND về quy định quản lý kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình bà H1 xây dựng nhà thì ngày 24/3/2011 bà Nguyễn Thị Hồng L gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường C xác nhận: “giữa nhà tôi 242/20 và nhà bên C N, Phường C, Quận C chỉ có một vách ngăn...”, và đơn ngày 06/4/2011 cũng xác nhận: “trên thực tế khi nhà tiếp giáp 2 N, phường C, Quận C tháo dỡ để xây dựng mới, tại tầng trệt giữa hai nhà có một bức tường dài 7,0m tính từ phía trước...”. Tại Biên bản ngày 30/4/2011 Phòng Quản lý đô thị Quận C cũng xác định giữa hai nhà 242/20 và 242/22 Nguyễn Thiện T là tường chung. Do bà L khiếu nại yêu cầu xác định ranh giới thửa đất giữa hai nhà, yêu cầu điều chỉnh Giấy phép xây dựng nhà 242/22 đường N. Do đó, bà H1 đã để lại bức tường giữa hai nhà và xây dựng nhà với kích thước 3,15m nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 28040/2001 ngày 28/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho bà H1 là 3,35m. Sau khi nhà xây dựng xong, bà H1 chỉ cập nhật phần diện tích xây dựng trên đất với kích thước là: 3,15m x 8,9m = 28,04m², diện tích đất vẫn giữ nguyên 33,08m², không cập nhật giảm diện tích.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH05851/2002/GCN của Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 03/12/2012 cho bà

Nguyễn Thị Hồng L thì giữa hai nhà 242/20 và 242/22 Nguyễn Thiện T gồm: Đoạn tường phía trước dài 7,14m là tường riêng và đoạn tường mượn dài 3,4m; Khoảng hở phía sau giữa hai nhà 0,1m; chiều rộng nhà phía trước 3,0m; chiều rộng nhà phía sau 2,9m.

Ngày 03/02/2016 Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy phép xây dựng số 67/GPXD-UBND cho nhà 242/20 Nguyễn Thiện T; Tại bản vẽ đính kèm cùng giấy phép kích thước chiều rộng phía trước nhà 3,0m; phía sau 2,8m. Việc cấp phép với kích thước trên là đúng so với chủ quyền và thực tế (đã có biên bản kiểm tra kích thước thực tế khi nhà đã tháo dỡ).

Ngày 03/02/2016, bà Nguyễn Thị Hồng L có đơn đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD-UBND với nội dung tăng kích thước chiều ngang nhà về phía nhà bà H1 trên phần diện tích điều chỉnh tăng 1,3m. Tuy nhiên, ngày 23/3/2016 Ủy ban nhân dân Quận C nhận được đơn kiến nghị của bà Trình Lệ H1 là chủ sở hữu nhà 242/20 Nguyễn Thiện T với nội dung: Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận C kiểm tra xác định ranh giới thửa đất giữa hai nhà 242/20 và 242/22 Nguyễn Thiện T và yêu cầu không cho phép bà L đập bỏ bức tường chung khi xây dựng mới nhà.

Phòng Q đã có Văn bản số 662/QLĐT ngày 28/3/2016 hướng dẫn về hồ sơ điều chỉnh giấy phép xây dựng nhà 242/20 của bà L, phối hợp hòa giải giữa bà L và bà H1 tại Ủy ban nhân dân Phường Chương 3, Quận C đã tiến hành khảo sát hiện trạng nhà 242/20 Nguyễn Thiện T. Tuy nhiên bà L vẫn bảo lưu ý kiến về ranh giới thửa đất giữa hai nhà và liên tục nộp hồ sơ yêu cầu điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD-UBND mà không thực hiện việc chỉnh sửa hồ sơ theo hướng dẫn. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận C đã có các văn bản số 66/QLĐT ngày 11/01/2016; 662/QLĐT ngày 28/3/2016; 957/QLĐT ngày 27/4/2016; 1877/QLĐT ngày 25/7/2016; 2218/QLĐT ngày 26/8/2016; 2551/QLĐT ngày 30/9/2016 trả lời và hướng dẫn theo mỗi lần bà L nộp hồ sơ xin điều chỉnh giấy phép xây dựng. Do phần diện tích đất bà L đề nghị điều chỉnh trên giấy phép xây dựng đang có tranh chấp với bà H1 nên không thể xem xét. Vì vậy, ý kiến của bà L về yêu cầu hủy các văn bản trên là không có cơ sở.

- Đối với yêu cầu “*hủy Giấy phép xây dựng số 570/CPXD ngày 20/6/2011 của Ủy ban nhân dân quận C cấp cho bà Trình Lệ H1 có đính kèm bản vẽ*”, do việc cấp giấy phép cho bà H1 là đúng quy định nên yêu cầu này không có cơ sở.

- Đối với nội dung “*hủy phần diện tích xây mới ngày 17/01/2012 tại trang 4, mục IV_Thay đổi về nhà ở đất ở trên giấy chứng nhận số 28040/2001*”. Theo Bản vẽ đính kèm Giấy phép xây dựng số 570/CPXD ngày 20/6/2011, do Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 ngày 27/5/2011, cấp cho bà Trình Lệ H1 đối với nhà 242/22 Nguyễn Thiện T có thể hiện tường chung bên phải tiếp giáp với nhà 242/20 đường N, bà H1 đã xây bức tường mới, giữ lại bức tường chung. Sau khi hoàn thành xây dựng nhà đúng theo giấy phép được cấp, bà H1 đã cập nhật phần diện tích xây dựng mới nhà 242/22 Nguyễn Thiện T vào Giấy chứng nhận như sau: “*Diện tích xây dựng: 28,08m²; diện tích sử dụng: 126,02m², Kết cấu nhà:*

tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT; Số tầng: 03 tầng + lửng + mái che thang". Do đó, việc bà Nguyễn Thị Hồng L yêu cầu là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu: *“Thực hiện cấp mới giấy phép xây dựng nhà ở kiên cố tại vị trí thửa đất số 37, tờ bản đồ địa chính số 13, tại số nhà B N phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo diện tích chủ quyền và thực tế”*:

Căn cứ Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T3, thực hiện theo yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tại khu đất do bà Nguyễn Thị Hồng L hướng dẫn thực tế có kích thước lớn hơn thửa đất số 37, tờ bản đồ địa chính số 13, trong Giấy chứng nhận QSDĐ-QSHNƠ CH.05851/2012/GCN đã cấp cho nhà 2 N, Phường C, Quận C. Do đó, trường hợp bà L có nhu cầu được cấp phép xây dựng đúng với thực tế hiện trạng khu đất thì bà cần phải được cơ quan có thẩm quyền cấp điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đúng với thực tế hiện trạng của khu đất trước khi thực hiện các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng.

Ủy ban nhân dân Quận C có ý kiến như trên, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trình Lệ H1 có bà Nguyễn Nguyễn Xuân T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 31/01/2002, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 2 N, Phường C, Quận C theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 28040/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 28/11/2001, đã cập nhật biến động ngày 21/02/2002. Theo giấy chứng nhận nêu trên, diện tích xây dựng là 33,08m², chiều ngang phía trước là 3,35m tại một đoạn chiều dài nhà 7,10m nhưng phía sau nhà thì chiều ngang hẹp hơn là 3,15m với đoạn chiều dài 2,95m.

Tháng 6/2011, bà H1 xin giấy phép xây dựng lại căn nhà gồm: Trệt, lửng, 02 lầu và mái che thang. Để căn nhà được thẳng từ trước ra sau nên bà H1 cho xây dựng phía trước và phía sau có chiều ngang bằng nhau, đều là 3,15m. Diện tích xây dựng vì thế giảm xuống còn 28,4m². Việc xây dựng đã được Ủy ban nhân dân cấp phép theo giấy phép xây dựng số 570/GPXD ngày 20/6/2011.

Ngày 17/01/2012, hiện trạng căn nhà mới đã được Ủy ban nhân dân Quận C cập nhật vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 28040/2001.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng số 570/GPXD ngày 20/6/2011 và hủy phần cập nhật của Ủy ban nhân dân Quận C đối với việc xây dựng mới nêu trên của nhà bà H1 là không có căn cứ pháp luật và vi phạm đến việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản của bà H1. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015: *“Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản”*, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

1/Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng L về việc:

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD-UBND ngày 03/02/2016;

- Hủy Văn bản số 66/QLĐT ngày 11/01/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 662/QLĐT ngày 28/3/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 957/QLĐT ngày 27/4/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 1229/QLĐT ngày 24/5/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 1877/QLĐT ngày 25/7/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 2218/QLĐT ngày 26/8/2016 về 47 điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 2551/QLĐT ngày 30/9/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 666/QLĐT ngày 17/12/2018 về giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 119/QLĐT-CPXD ngày 01/4/2020 về xây dựng công trình nhà ở;

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường trách nhiệm nhà nước số tiền 5.080.000.000 đồng (Năm tỷ không trăm tám mươi triệu đồng) do cấp sai Giấy phép xây dựng và do chậm điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD ngày 03/02/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C.

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C thực hiện cấp mới giấy phép xây dựng nhà ở kiên cố tại vị trí thửa đất số 37, tờ bản đồ số 13, BĐDC tọa lạc tại số nhà B N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo diện tích chủ quyền và thực tế.

2/Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng số 570/GPXD của Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 20/6/2011 có đính kèm bản vẽ và hủy phần diện tích xây mới ngày 17/01/2012 tại T, mục IV_ Thay đổi về nhà ở đất ở trên giấy chứng nhận số 28040/2001 của bà Trình Lệ H1.

3/Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng L phải nộp 113.080.000 đồng (Một trăm mười ba triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/01/2024 người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng L kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trình Lệ H1 (có bà Phạm Thị Thanh H2 là đại diện) đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người khởi kiện trình bày: Bà L đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì có những vi phạm tố tụng sau:

- Căn nhà số B N, Phường C, Quận C là tài sản chung của bà, mẹ và anh trai nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa mẹ và anh trai của bà vào tham gia tố tụng;

- Việc cấp phép xây dựng liên quan đến Phòng Quản lý đô thị Quận C, Phòng T4 và Ủy ban nhân dân Phường C nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa những người này tham gia tố tụng;

- Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với Giấy phép xây dựng số 570/GPXD của Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 20/6/2011 vì cho rằng hết thời hiệu khởi kiện là không đúng quy định pháp luật;

- Tòa án cấp sơ thẩm nhập vụ án là không đúng quy định pháp luật và không thu thập đầy đủ, đánh giá khách quan các tài liệu, chứng cứ.

- Vụ án hành chính nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định pháp luật.

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

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở để xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, 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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Bà Nguyễn Thị Hồng L là chủ sở hữu nhà số B N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH05851/2002/GCN do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 03/12/2012. Ngày 03/02/2016 bà L được Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy phép xây dựng số 67/GPXD, không đồng ý với giấy phép xây dựng đã được cấp, bà L gửi đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân Quận C đề nghị điều chỉnh giấy phép trên, Ủy ban nhân dân Quận C đã ban hành nhiều văn bản trả lời cho bà L từ năm 2016 đến năm 2020.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc Ủy ban nhân dân Quận C điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD ngày 03/02/2016, cấp mới giấy phép xây dựng và bồi thường thiệt hại; Hủy các văn bản trả lời từ năm 2016 đến năm 2020; Hủy Giấy phép xây dựng số 570/GPXD của Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 20/6/2011 có đính kèm bản vẽ và hủy phần diện tích xây mới ngày 17/01/2012 tại T, mục IV_Thay đổi về nhà ở đất ở trên giấy chứng nhận số 28040/2001 của bà Trình Lệ H1 (chủ sở hữu nhà số B N).

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH05851/2002/GCN của Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 03/12/2012 cho bà Nguyễn Thị Hồng L thì giữa hai nhà 242/20 và 242/22 Nguyễn Thiện T gồm: Đoạn tường phía trước dài 7,14m là tường riêng và đoạn tường mượn dài 3,4m; Khoảng hở phía sau giữa hai nhà 0,1m; Chiều rộng nhà phía trước 3,0m; Chiều rộng nhà phía sau 2,9m.

Căn cứ vào các Biên bản giải quyết tranh chấp giữa bà H1 và bà L do Ủy ban nhân dân Phường C, Quận C lập vào ngày 30/9/2011, ngày 28/4/2016, ngày 23/8/2016 và ngày 31/8/2016 thể hiện giữa bà L và bà H1 có tranh chấp bức tường chung giữa hai nhà nhưng chưa được Tòa án giải quyết. Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy phép xây dựng số 67/GPXD ngày 03/02/2016 đính kèm Bản vẽ cấp phép thì kích thước chiều rộng phía trước nhà 3,0m; phía sau 2,8m là đúng với quy định pháp luật.

Bà L yêu cầu điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD theo hướng mở rộng phía sau từ 2,8m thành 3m về hướng nhà bà H1 trong khi việc tranh chấp bức tường chung và ranh giới thửa đất giữa hai bên chưa được giải quyết, và phần diện tích đất 0,1m tăng thêm chưa được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà L. Do đó, bà L yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C phải thực hiện việc điều chỉnh giấy phép nêu trên là không có căn cứ để được chấp nhận.

[3.2] Do yêu cầu của bà L về việc điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD không đủ điều kiện để được xem xét giải quyết. Do vậy, Ủy ban nhân

dân Quận C ban hành các văn bản số 66/QLĐT ngày 11/01/2016, số 662/QLĐT ngày 28/3/2016, số 957/QLĐT ngày 27/4/2016, số 1229/QLĐT ngày 24/5/2016, số 1877/QLĐT ngày 25/7/2016, số 2218/QLĐT ngày 26/8/2016, số 2551/QLĐT ngày 30/9/2016, số 666/QLĐT ngày 17/12/2018 với nội dung hướng dẫn bà L khi tranh chấp chấp bức tường chung và ranh giới thửa đất với bà H1 đã được giải quyết, thì mới có cơ sở xem xét điều chỉnh giấy phép xây dựng đồng thời yêu cầu bà L nhận lại hồ sơ là có căn cứ. Do đó, yêu cầu khởi kiện về việc hủy các văn bản này là không được chấp nhận.

[3.3] Văn bản 119/QLĐT-CPXD ngày 01/4/2020 của Ủy ban nhân dân Quận C có nội dung hướng dẫn bà L “*chỉnh sửa kích thước chiều rộng, chiều dài của căn nhà theo các số đo đã sửa trên bản vẽ và một số chi tiết khác (xem bản vẽ hướng dẫn đính kèm và giữ lại số đo của Phòng Quản lý đô thị để đối chiếu)*”, và đề nghị bà L nhận lại hồ sơ xin cấp giấy phép. Xét, việc ban hành văn bản này hướng dẫn bà L thực hiện thủ tục cấp mới giấy phép xây dựng là đúng quy định về trình tự, thủ tục nhưng bà L không thực hiện hướng dẫn nêu trên.

[3.4] Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh lập ngày 30/5/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T3 thì nhà 242/20 Nguyễn Thiện T (hiện trạng nhà đang xây dựng) thực tế có kích thước lớn hơn thửa đất số 37, tờ bản đồ địa chính số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH.05851/2012/GCN đã cấp cho bà L. Do bà L yêu cầu cấp mới giấy phép xây dựng trong khi chưa làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đúng với thực tế hiện trạng là không có căn cứ được chấp nhận.

[3.5] Theo các nội dung nhận định nêu trên thì Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy phép xây dựng và không điều chỉnh giấy phép xây dựng theo yêu cầu của bà L là có căn cứ, nên yêu cầu bà L về việc buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường thiệt hại là không được chấp nhận.

[3.6] Căn cứ vào Biên bản giải quyết tranh chấp bức tường chung giữa hai căn nhà số B và 242/22 Nguyễn Thiện T giữa bà H1 và bà L do Ủy ban nhân dân Phường C, Quận C lập vào ngày 30/9/2011 liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng nhà của bà H1. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L cho rằng vào năm 2016 khi đến Tòa án khởi kiện vụ án này bà mới được biết bà H1 được cấp Giấy phép xây dựng số 570/GPXD. Ngày 28/6/2018, bà L nộp Đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện hủy giấy phép xây dựng số 570/GPXD. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì việc khởi kiện này của bà L là hết thời hiệu khởi kiện, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án.

0

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phán quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh.

Do yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà L không có căn cứ được chấp nhận, nên Bản án sơ thẩm buộc bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định pháp luật. Đối với những nội dung mà người khởi kiện trình bày về việc cho rằng bản án sơ thẩm có vi phạm tố tụng là không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, trong trường hợp những vi phạm tố tụng trên (nếu có) không làm thay đổi bản chất nội dung vụ việc, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Ngoài ra, tại mục 3 phần quyết định của Bản án sơ thẩm vừa tuyên buộc bà L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm, vừa hoàn lại số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh nội dung này của phần quyết định theo hướng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp vào số tiền án phí phải chịu, để thuận tiện cho việc thi hành án.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng điều chỉnh phần quyết định về án phí theo nội dung nhận định trên.

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

[7] Án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

I/Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng L;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 22/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Xây dựng năm 2014; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH-12 ngày 27/12/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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,

Xử:

1/Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng L về việc:

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD-UBND ngày 03/02/2016;

- Hủy Văn bản số 66/QLĐT ngày 11/01/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Hủy Văn bản số 662/QLĐT ngày 28/3/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;
- Hủy Văn bản số 957/QLĐT ngày 27/4/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;
- Hủy Văn bản số 1229/QLĐT ngày 24/5/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;
- Hủy Văn bản số 1877/QLĐT ngày 25/7/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;
- Hủy Văn bản số 2218/QLĐT ngày 26/8/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;
- Hủy Văn bản số 2551/QLĐT ngày 30/9/2016 về điều chỉnh giấy phép xây dựng;
- Hủy Văn bản số 666/QLĐT ngày 17/12/2018 về giấy phép xây dựng;
- Hủy Văn bản số 119/QLĐT-CPXD ngày 01/4/2020 về xây dựng công trình nhà ở;

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường trách nhiệm nhà nước số tiền 5.080.000.000 đồng (Năm tỷ không trăm tám mươi triệu đồng) do cấp sai Giấy phép xây dựng và do chậm điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 67/GPXD ngày 03/02/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C.

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C thực hiện cấp mới giấy phép xây dựng nhà ở kiên cố tại vị trí thửa đất số 37, tờ bản đồ số 13, BĐDC tọa lạc tại số nhà B N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo diện tích chủ quyền và thực tế.

2/Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng số 570/GPXD của Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 20/6/2011 có đính kèm bản vẽ và hủy phần diện tích xây mới ngày 17/01/2012 tại T, mục IV_ Thay đổi về nhà ở đất ở trên giấy chứng nhận số 28040/2001 của bà Trình Lệ H1.

3/Án phí sơ thẩm:

3.1/Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng L phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), được trừ vào 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0013043 ngày 07/11/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2/Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng L phải nộp 113.080.000 đồng (Một trăm mười ba triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0031497 ngày 18/4/2019 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/009184 ngày 22/6/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị Hồng L còn

phải nộp 112.480.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

II/Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0031930 ngày 20/02/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (1);
- NLQ (1);
- Lưu (5) 13b (Án NTThuy).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Duyên