

Bản án số: 268/2025/HC-PT

Ngày 17-3-2025.

V/v Khiếu kiện quyết định xử phạt vi

Phạt hành chính trong lĩnh vực 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: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Ông Dương Anh Văn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Kiên – 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:** Phạm Văn Nhân – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 1198/2024/TLPT-HC ngày 06/12/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 503/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 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 358/2025/QĐPT-HC ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Cao Hoàng Minh T, sinh năm 1983; địa chỉ: 3 V, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Kim K, sinh năm 1997; địa chỉ: A Đường C, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- **Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: I T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của N bị kiện: Ông Trần Thanh B - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C1. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N bị kiện: Ông Phan Thế H, sinh năm 1972 - Trưởng Phòng Quản lý đô thị Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân Phường E, Quận C; địa chỉ: B V, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Minh C - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường E, Quận C. (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Cao Hoàng Minh T, là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/8/2024 và quá trình giải quyết vụ án, bà Đặng Thị Kim K là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 27/10/2023, bà Cao Hoàng Minh T có đơn đăng ký sửa chữa, cải tạo công trình đối với nhà số C V, Phường E, Quận C gồm các hạng mục: Tháo dỡ 02 sàn gác trên hẻm, cắt ngắn bớt thành ban công 810mm để ngăn mưa gió; giữ lại một số trụ sắt để làm nơi treo dây điện, điện camera, mạng internet đi vào những hộ bên trong 309/20, 309/22, 24, 26... cải tạo mặt tiền sau khi tháo dỡ. Trong quá trình thực hiện phía Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 5 không có ý kiến gì, nhưng sau khi bà T sửa chữa xong thì ngày 14/6/2024, Chủ tịch C1 ban hành Quyết định số 476/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với công trình tại số C V, Phường E, Quận C đối với bà Cao Hoàng Minh T (gọi tắt là Quyết định 476). Bà T không đồng ý với quyết định xử phạt nêu trên bởi lẽ: Phần ban công 0,8m người khởi kiện không làm mới mà chỉ cắt lại, thanh ngang và trụ đứng là thanh sắt cũ, không có vết hàn mới và không có sự thay đổi. Đối với 03 sàn lát bằng thép cho chính bà làm chủ đầu tư được làm từ trước khi tháo dỡ phần gác gỗ chứ không phải xây dựng sau. Quyết định 476 thể hiện hành vi vi phạm là tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ không có giấy phép mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, tuy nhiên người khởi kiện có giấy phép xây dựng năm 1987 và giấy phép này không hết hạn nên Quyết định xử phạt với lý do xây dựng không phép là không đúng. Vì vậy, bà T khởi kiện, yêu cầu Tòa án: Hủy Quyết định 476; yêu cầu Chủ tịch C1 bồi thường thiệt hại với số tiền 56.400.000 đồng (bao gồm: thiệt hại về tinh thần tương đương bằng 10 tháng lương cơ sở là 23.400.000 đồng, chi phí đi lại là 3.000.000 đồng và chi phí thuê Luật sư tư vấn, cử người đại diện tham gia tố tụng là 30.000.000 đồng).

Người bị kiện Chủ tịch C1 tại văn bản số 1848/UBND-TT XD ngày 29/8/2024 và văn bản số 1997/UBND ngày 17/9/2024 trình bày:

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01118/2011/GCN do C1 cấp ngày 29/4/2011, phần diện tích ban công lấn chiếm không gian hẻm có thể hiện trong giấy chứng nhận nhưng không được công nhận. Việc tháo dỡ và đổ lại sàn ban công 0,80m trên không gian hẻm, xảy ra tranh chấp gay gắt của cư dân trong khu vực. Căn cứ Bảng 4 Phụ lục số 18, Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND Thành phố H về ban hành quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh thì nhà số C V, Phường E, Quận C tiếp giáp 3 mặt hẻm (chỉ giới đường đỏ của 3 hẻm nhỏ hơn 7,0m), không được phép đưa ban công ra không gian hẻm. Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, đối với nội dung sửa chữa của bà Cao Hoàng Minh T là hành vi xây dựng phải được xử lý. Do vậy việc Chủ tịch C1 ban hành

Quyết định 476 xử phạt vi phạm hành chính đối với bà T là đúng quy định. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà T, Chủ tịch C1 không đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan E, Quận C có người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Minh C trình bày:

Quá trình bà Cao Hoàng Minh T thực hiện hành vi xây dựng, UBND phường có lập biên bản đối với các hành vi vi phạm quy định về xây dựng, bà T cam kết sẽ khắc phục nhưng lại không thực hiện. E, Quận C đã tiến hành lập biên bản và chuyển hồ sơ đến Chủ tịch C1 để giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 503/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (tóm tắt):

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Hoàng Minh T về việc: Hủy Quyết định số 476/QĐ-XPVPHC ngày 14/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C1 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với công trình tại số C V, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C1 phải bồi thường: Thiệt hại về tinh thần là 23.400.000 đồng, chi phí đi lại là 3.000.000 đồng và chi phí thuê Luật sư tư vấn, cử người đại diện tham gia tố tụng là 30.000.000 đồng, tổng cộng là 56.400.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 11/10/2024, bà Cao Hoàng Minh T kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện rút một phần kháng cáo về phần yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và đương sự đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, xét xử không chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện về việc hủy các quyết định hành chính của Người bị kiện là có căn cứ pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn Kháng cáo của Người khởi kiện là Cao Hoàng Minh T làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận C1 đã được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt Người bị kiện.

Đại diện hợp pháp của E, Quận C có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt nên có căn cứ để xét xử vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Người khởi kiện, thấy rằng: Ngày 27/10/2023, bà Cao Hoàng Minh T có đơn đăng ký sửa chữa, cải tạo công trình đối với nhà số C V, Phường E, Quận C gồm các hạng mục: Tháo dỡ 02 sàn gác trên hẻm, cắt ngắn bớt thành ban công 810mm để ngăn mưa gió; giữ lại một số trụ sắt để làm nơi treo dây điện, điện camera, mạng internet đi vào những hộ bên trong, cải tạo mặt tiền sau khi tháo dỡ; thời gian dự kiến thực hiện là 01 tháng (từ ngày 08/11 đến ngày 08/12/2023). E đồng ý cho sửa chữa và thực hiện kiểm tra, giám sát thi công trong quá trình bà T thực hiện việc sửa chữa.

[3] Theo Biên bản làm việc ngày 07/3/2024 thì công trình đã hoàn thiện, đưa vào sử dụng. Chính quyền địa phương cho rằng việc sửa chữa có phát sinh xây dựng mới nhưng không lập biên bản vi phạm hành chính. Tiếp đến vào các ngày 22/3/2024, 15/4/2024 và 03/5/2024, E tiếp tục lập các biên bản làm việc yêu cầu bà T tháo dỡ các hạng mục phát sinh nhưng cũng không lập biên bản vi phạm hành chính.

[4] Ngày 14/5/2024, E lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC về lĩnh vực xây dựng đối với bà T về hành vi vi phạm hành chính “*tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ. Cụ thể: đúc mới phần ban công tại tầng 2, 3, 4 với diện tích $(0,8m \times 7,2m) = 5,76m^2$, kết cấu sàn bán kiên cố, khung sà gồ sắt, lắp dựng 02 sàn thép dạng bản lè lật từ nhà 42/25 NTH nối thông trên không gian qua nhà 309/7 VVT có diện tích $(1,3m \times 2m) + (0,65m \times 2,25m) \times 2$ ”. Bà T có ý kiến không đồng ý với nội dung biên bản. Đến ngày 14/6/2024, Chủ tịch C1 ban hành Quyết định số 476/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng tại công trình số C V, Phường E, Quận C đối với bà Cao Hoàng Minh T.*

[5] Bà T cho rằng, bà không có hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ mà thực hiện đúng theo Giấy đăng ký sửa chữa ngày 27/10/2023, chỉ cắt ngắn bớt ban công chứ không xây mới; 03 khung thép có sàn thép dạng bản lè là hiện trạng công trình cũ được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải do bà lắp đặt mới.

[6] Xét thấy, về thủ tục xử phạt vi phạm hành chính: Tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (ngày 14/5/2024) thì hành vi sửa chữa, xây dựng của bà T đã kết thúc trước đó chậm nhất là ngày 07/3/2024 (ngày Chính quyền địa phương lập biên bản làm việc xác định công trình sửa chữa, xây dựng đã hoàn thành và được đưa vào sử dụng). Theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính, thì thời hạn lập biên bản vi phạm

hành chính chỉ từ 02 đến 05 ngày, kể từ ngày phát hiện vi phạm nên trường hợp lập biên bản vi phạm hành chính nêu trên đối với bà T là không đúng pháp luật (trễ hạn ít nhất 02 tháng 02 ngày), dẫn đến không xác định được bà T có thực hiện hành vi vi phạm pháp luật hành chính như nội dung biên bản thể hiện hay không vì tại thời điểm lập biên bản, bà T không thừa nhận nội dung biên bản này. Biên bản vi phạm hành chính là cơ sở để ra quyết định xử phạt, do đó, Quyết định 476 về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà T là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính.

[7] Về nội dung xử phạt vi phạm hành chính: C1 cho rằng, bà T đã có hành vi “*tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ*” là không đúng, bởi lẽ căn nhà số 309/7 Võ Văn T1 do bà Hoàng Thị P (mẹ bà T) tổ chức thi công theo Giấy phép xây dựng số 125/GPXD-87 ngày 08/4/1987 của Ủy ban Xây dựng cơ bản thuộc UBND Thành phố H. Bà T được mẹ (bà P) ủy quyền quản lý sử dụng căn nhà trên và chỉ thực hiện sửa chữa, cải tạo mặt tiền nhà theo Giấy Đăng ký, sửa chữa, cải tạo công trình ngày 27/10/2023. Trong quá trình kiểm tra, giám sát việc thi công, E đã lập Biên bản kiểm tra ngày 27/11/2023 (bút lục số 156), không thể hiện có nội dung vi phạm khi sửa chữa công trình. Và tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 178 đến 181) thể hiện các thanh sắt trên các ban công tầng 2, 3, 4 là sắt cũ, không có vết hàn mới; còn 03 sàn lật thì có vết hàn mới (nhưng bà T không đồng ý mà cho rằng do chất liệu sàn lật là inox nên có màu sáng chứ không phải làm mới).

[8] Ngoài ra, việc bà T sửa chữa, cải tạo mặt tiền nhà số C V, Phường E, Quận C thuộc trường hợp nhà ở vị trí trong hẻm. Theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 về *công trình được miễn giấy phép xây dựng*, thì “*Công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc*”, do đó, trường hợp sửa chữa, cải tạo nêu trên được miễn giấy phép xây dựng. Trường hợp cho rằng bà T có làm mới bộ phận nào đó thì vẫn thực hiện trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 491831 ngày 29/4/2011 cấp cho bà Hoàng Thị P và Giấy phép xây dựng số 125 nêu trên. Do đó, Quyết định 476 xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với bà T là không đúng nên kháng cáo của bà T yêu cầu hủy Quyết định này là có cơ sở để chấp nhận, sửa Bản án sơ thẩm.

[9] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người khởi kiện đã rút lại một phần kháng cáo về yêu cầu bồi thường thiệt hại. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này.

[10] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên Người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm.

[11] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa không phù hợp với nhận định trên nên không có cơ sở để chấp nhận.

[12] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của Người khởi kiện được chấp nhận nên Người khởi kiện không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 233, khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính,

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của người khởi kiện là bà Cao Hoàng Minh T về yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện là bà Cao Hoàng Minh T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 503/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng: điểm h khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng; khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ *quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính*; khoản 2, Điều 32, khoản 2 Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Hoàng Minh T đối với Ủy ban nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 476/QĐ-XPVPHC ngày 14/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C1 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với công trình tại số C V, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Cao Hoàng Minh T.

Về án phí sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí sơ thẩm.

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

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Cao Hoàng Minh T không phải chịu án phí phúc thẩm. H1 lại cho bà T 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0041764 ngày 30/10/2024 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;
- Các đương sự;
- Lưu VP; HSVA; NTK.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thúy Hồng

Dương Anh Văn

Trần Ngọc Tuấn