

Bản án số: 338/2025/HC-PT

Ngày 28/3/2025

V/v: “Khiếu kiện Quyết định hành chính
về quản lý đất đai”

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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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: Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 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 1229/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2024, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 245/2024/HC-ST ngày 25/6/2024 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: 462/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; cư trú tại: 02 Lê Thọ X, thị trấn Củ C, huyện Củ C Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà L: Ông Triệu Đình Ph; cư trú tại: 578 Lê Thị R, phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền, theo Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2023; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: Tỉnh lộ 8, thị trấn Củ C, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Thanh H - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Ph - Phó Chủ tịch; theo Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2024; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Nguyễn Quốc H - Phó Phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi; có mặt.

Ông Trần Tuấn A - Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị huyện Củ Chi; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 03/02/2023, Bản tự khai gửi ngày 17/6/2024, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Diện tích đất trồng cây lâu năm 271,3m² thửa 89, tờ bản đồ số 21, Bộ địa chính thị trấn Củ Chi tại khu phố 4, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ) số AG 271377 ngày 02/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích này bị qui hoạch từ năm 2013 nhưng đến nay đã hơn 9 năm. Ngày 29/12/2022, ông T và bà L nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng có thời hạn nhưng không được chấp nhận nêu tại Văn bản số 767/UBND-QLĐT ngày 12/01/2023 của UBND huyện Củ Chi. Không đồng ý, ông T và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy văn bản nêu trên.

Bản trình bày ý kiến ngày 29/3/2024, đại diện người bị kiện trình bày:

Căn cứ Đồ án qui hoạch phân khu thuộc đất công trình hành chính hiện hữu (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư thị trấn huyện lỵ, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi và Bản đồ điều chỉnh qui hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan đến năm 2020 của huyện Củ Chi được phê duyệt theo Quyết định số 4814/QĐ-UBND ngày 05/9/2013 và Quyết định số 3051/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Vợ chồng ông T gửi đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên diện tích đất trồng cây lâu năm được cấp 271,3m² là không đủ điều kiện theo khoản 1 và 2 Điều 91 Luật xây dựng năm 2014 nêu tại Văn bản số 4333/UBND-QLĐT ngày 23/5/2022 của UBND huyện Củ Chi.

Ngày 29/6/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 12904/QĐ-XPHC đối với ông Phạm Văn T đã xây dựng công trình có diện tích 6,4m x 8m = 51,2m² với kết cấu: cột gỗ, mái ngói, nền lát gạch, không vách trên đất trồng cây lâu năm được cấp 271,3m² sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị không được cơ quan có thẩm quyền cho phép vi phạm điểm a khoản 1 Điều 107 Luật xây dựng nên buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất. Sau đó, vợ chồng ông Tiên gửi đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng chòi mát trên đất trồng cây lâu năm được cấp là không đúng nguyên tắc sử dụng đất và không đủ điều kiện cấp giấy phép theo điểm c khoản 33 Điều 1 Luật xây dựng năm 2020 sửa đổi, bổ sung Điều 94 Luật xây dựng nêu tại Văn bản số 767/UBND-QLĐT ngày 12/01/2023 của UBND huyện Củ Chi.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T. Đồng thời, xin vắng mặt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 245/2024/HC-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, khoản 1 Điều 206 và khoản 1 Điều 213 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020); Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L:

Hủy Văn bản số 767/UBND-QLĐT ngày 12/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc xem xét hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng chòi mát của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/7/2024 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm Hủy Văn bản số 767/UBND-QLĐT ngày 12/01/2023 của UBND huyện Củ Chi về việc xem xét hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng chòi mát của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L trình bày: Căn cứ khoản 5 Điều 94 Luật xây dựng năm 2020 thì sau 3 năm không thực hiện quy hoạch thì Cơ quan Nhà nước phải điều chỉnh quy hoạch và người dân được xây nhà trên đất quy hoạch; đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông Tiên và bà Liễm sửa bản án sơ thẩm, hủy Văn bản số 767/UBND-QLĐT ngày 12/01/2023 của UBND huyện Củ Chi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Diện tích đất của ông T và bà L nằm trong khu quy hoạch đất xây dựng trụ sở, cơ quan; đất chưa có quyết định thu hồi; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, chưa chuyển mục đích sử dụng đất nên ông T và bà L xin giấy phép xây dựng chòi mát là chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng là đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các bên đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo của ông T và bà L, căn cứ đồ án quy hoạch đất công trình hành chính, ông T và bà L xây dựng nhà trái phép đã bị xử phạt, nay đất chưa chuyển mục đích sử dụng nhưng xin giấy phép xây dựng chòi mát là không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng là đúng quy định. Đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Căn cứ 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; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L đúng quy định

của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Người bị kiện UBND huyện Củ Chi có yêu cầu xét xử vắng mặt tại các cấp Tòa án, căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2025, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3]. Xét kháng cáo của ông T, bà L: Theo Giấy CNQSDĐ số AG 271377 ngày 02/8/2006 của UBND huyện Củ Chi, thì ông T và bà L sử dụng diện tích 271,3m², thửa 89, tờ bản đồ số 21, đất trồng cây lâu năm, tại khu phố 4, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Thực tế ông Tiền đã xây dựng công trình trên đất có quy hoạch xây dựng trụ sở, cơ quan có diện tích 6,4m x 8m = 51,2m² với kết cấu: cột gỗ, mái ngói, nền lát gạch, không vách trên đất trồng cây lâu năm, đã bị xử phạt hành chính tại Quyết định số 12904/QĐ-XPHC ngày 29/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện Củ Chi. Ngày 29/12/2022 ông Tiền gửi đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng chòi mát trên đất trồng cây lâu năm là không đúng mục đích sử dụng đất và không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo điểm c khoản 1 Điều 94 Luật xây dựng năm 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2020. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T và bà L yêu cầu hủy Văn bản số 767/UBND-QLĐT ngày 12/01/2023 của UBND huyện Củ Chi là có cơ sở.

[4]. Ông T và bà L là người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; lời trình bày của người đại diện cho ông T và bà L không có căn cứ nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Bác đơn kháng cáo của ông T và bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông T và bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, do người cao tuổi nên được miễn theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 245/2024/HC-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, khoản 1 Điều 206 và khoản 1 Điều 213 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 94 Luật xây dựng năm 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2020; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L:

Hủy Văn bản số 767/UBND-QLĐT ngày 12/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc xem xét hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng chòi mát của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L chịu án phí 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm nộp theo Biên lai thu số 0032526 ngày 07/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ.

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị L được miễn.

III. 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. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Đặng Văn Ý

