

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145 /2024/HCPT

Ngày 20/3/2024

*V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI
*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hồng Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 681/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 9 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 96/2023/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2452/2024/QĐPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

I. Người khởi kiện:

Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: 25 nhà E - số nhà 12A LND, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Phạm Quang B - Cty Luật TNHH IMC, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

II. Người bị kiện:

- Chủ tịch UBND quận HK, thành phố Hà Nội.

Ông Phạm Tuấn L - Chủ tịch UBND quận HK (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Phòng quản lý đô thị - UBND quận HK.

Người đại diện: Ông Vũ Hoài N - Phó trưởng phòng (có mặt);

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Phòng quản lý đô thị: Bà Bà Đỗ Thị Kim L1 - Chuyên viên Phòng quản lý đô thị (có mặt).

III. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện: Bà Phùng Thị Thu H - Công chức địa chính UBND phường HM (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị X (vắng mặt).

Địa chỉ: 25 nhà E - số nhà 12A LND, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội.

3. Đại diện cho các hộ dân số nhà TT 4B LND, phường HM, HK, thành phố Hà Nội gồm có:

+ Ông Hồ Quang P, sinh năm 1982 (có mặt);

+ Ông Nguyễn Hùng M, sinh năm 1961 (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các hộ dân số nhà TT 4B LND: Luật sư Nguyễn Văn T - Công ty luật hợp danh JDC Việt Nam, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện là ông Nguyễn Quang V có ý kiến trình bày như sau:*

Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng thửa đất tại địa chỉ số nhà 6B + 6C- Tập thể quân đội (TTQĐ) số 6 LND, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội.

Năm 2002, ba hộ gia đình là hộ bà Hồ Thị Xuân M1, hộ bà Trần Ngọc A, hộ bà Trần Thị Phương L3 được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (viết tắt là Giấy chứng nhận) đối với nhà đất tại số 6 LND cụ thể như sau :

+ Tại địa chỉ số 6A phố LND (tiếp giáp mặt phố LND): Giấy chứng nhận số 10105218276 cấp cho hộ bà Hồ Thị Xuân M1, trong đó sơ đồ thửa đất thể hiện: Cạnh 3-4 tiếp giáp phố LND; cạnh 2-3 tiếp giáp đường ngõ 4B LND; cạnh 1-2 tiếp giáp nhà 6B LND; cạnh 1-4 tiếp giáp Báo Quân đội.

+ Tại số 6B phố LND (lớp nhà thứ hai so với mặt phố LND): Giấy chứng nhận số 10105218266 cấp cho hộ bà Trần Ngọc A, trong đó sơ đồ thửa đất thể hiện: Cạnh 1-2 tiếp giáp hộ 6C LND; cạnh 2-3 tiếp giáp đường ngõ 4B LND, cạnh 3-4 tiếp giáp hộ 6A LND; cạnh 4-1 tiếp giáp Báo Quân đội.

+ Tại số 6C phố LND (lớp nhà thứ ba so với mặt phố LND): Giấy chứng nhận số 10105218287 cấp cho hộ bà Trần Thị Phương L3, trong đó sơ đồ thửa đất thể hiện: Cạnh 1-2 tiếp giáp ngõ vào Báo Quân đội; cạnh 2-3 tiếp giáp đường ngõ 4B LND; cạnh 4-1 tiếp giáp Báo Quân đội; cạnh 3-4 tiếp giáp hộ 6B LND.

Năm 2003, bà Hồ Thị Xuân M1 cho con gái là Trần Thị Phương L3 diện tích đất 73,48 m². Do vậy, tại thửa đất số 6 LND đã chia thành 04 thửa đất mang biển số

gồm: Số 6 LND, 6A LND, 6B LND và số 6C LND. Thời điểm này, các hộ tại thửa đất số 6 LND cùng gia đình đi từ các thửa đất phía trong mặt phố là nhà 6B LND và nhà 6C LND đi qua tầng 1 của nhà số 6A LND để ra mặt phố LND.

Năm 2016, ông Nguyễn Quang V cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thanh X2 nhận chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ số nhà 6B + 6C - TTQĐ số 6 LND, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội và được Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 734146 ngày 19/7/2016.

Thửa đất tại địa chỉ số 6B + 6C - TTQĐ số 6 LND, phường HM, quận HK thành phố Hà Nội đã được Phòng Quản lý đô thị quận HK xác minh là không có lối đi ra phố LND.

Tại trang 3 Giấy chứng nhận số CD 734146 ngày 19/7/2016, sơ đồ thửa đất không thể hiện các nhà số 6B + 6C LND có đường để đi ra phố LND, cũng không có lối đi ra đường ngõ 4B LND, bởi vì phía tường nhà số 6B + 6C LND nơi tiếp giáp với đường ngõ 4B LND có một bức tường xây ngăn cách hai bên số nhà 6 LND và đường ngõ 4B LND.

Phòng Quản lý đô thị quận HK đã phối hợp với UBND phường HM, Đội quản lý trật tự xây dựng quận HK, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra thực tế hiện trạng thửa đất, được Văn bản số 84/QLĐT-CP nêu cụ thể như sau: “... thực tế hiện trạng thấy rằng: bức tường rào ngăn cách với khu tập thể 4B LND, cụ thể: chiều dài khoảng 10,6m, chiều cao khoảng 2,5m; phía dưới là tường xây bằng gạch (cao khoảng 1,25m), phía trên có hàng rào sắt (cao khoảng 1,25m); hiện trên đoạn tường không có cửa ra vào nhà”.

Chính vì lẽ đó, ngày 30/3/2019, ông V đã làm đơn gửi UBND quận HK, đề nghị xin Giấy phép xây dựng tại số nhà 6B + 6C - TTQĐ số 6 LND, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội với nội dung: Được phá dỡ bức tường rào ngăn giữa nhà số 6B + 6C - TTQĐ số 6 LND với đường ngõ 4B LND để lắp đặt cửa sắt xếp làm lối đi. Tuy nhiên đề nghị của ông không được chấp nhận.

Ngày 12/4/2019, Phòng quản lý đô thị quận HK có Văn bản số 84/QLĐT-CP thông báo hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng của ông không đủ điều kiện để giải quyết. Sau đó, trải qua 02 lần khiếu nại Văn bản số 84/QLĐT-CP thì ông nhận được quyết định cuối cùng của Chủ tịch UBND quận HK quyết định “giữ nguyên nội dung hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng”.

Quyền về lối đi là một quyền vô cùng quan trọng, thiết thực của người dân khi không có lối đi làm ảnh hưởng, gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc. Bộ luật dân sự 2015 quy định về quyền này tại Điều 254:

“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi”.

Thực trạng thửa đất địa chỉ số 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội thể hiện trong Giấy chứng nhận số CD 734146 như sau: *phía Bắc giáp ngõ vào Báo quân đội, phía Nam tiếp giáp hộ số 6A, phía Tây giáp Báo quân đội, phía Đông giáp đường nội bộ (khu tập thể 4B LNĐ).*

Căn cứ quy định của pháp luật và hiện trạng thửa đất số 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ, ông thấy rằng việc mở lối đi ra đường ngõ 4B LNĐ là thuận tiện và hợp lý nhất vì không những đảm bảo được quyền về lối đi của gia đình mà còn không gây thiệt hại cho bất cứ bất động sản nào tại địa chỉ số 6A LNĐ. Việc xin cấp Giấy phép xây dựng tại số nhà 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội hoàn toàn chính đáng và có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy, ông V đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét giải quyết các yêu cầu sau đây:

+ Hủy Văn bản số 84/QLĐT-CP ngày 12/4/2019 của Phòng quản lý đô thị - UBND quận HK về việc không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng tại số 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ, phường HM, quận HK;

+ Hủy Quyết định số 165/QĐ-QLĐT ngày 17/11/2021 của Trưởng phòng quản lý đô thị - UBND quận HK giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Quang V (lần đầu);

+ Hủy Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của Chủ tịch UBND quận HK giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Quang V (lần 2);

+ Công nhận quyền được mở lối đi ra ngõ khu tập thể 4B LNĐ tại thửa đất nhà 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội.

*** Đại diện theo ủy quyền của Phòng quản lý đô thị trình bày:**

Ngày 30/3/2019, bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính - UBND quận HK tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Quang V đề nghị cấp Giấy phép xây dựng tại số nhà 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ, phường HM, quận HK, thành phố Hà Nội. Thành phần hồ sơ bao gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCN) số CD 734146 do Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội cấp ngày 19/7/2016; kế hoạch thiết kế bản vẽ; đơn đề nghị cấp phép xây dựng (theo mẫu) đề ngày 29/3/2019. Nội dung đề nghị cấp Giấy phép xây dựng: Phá bức tường rào ngăn giữa nhà 6B + 6C Tập thể quân đội số 6 LNĐ, tiếp giáp với đường ngõ khu tập thể 4B LNĐ để lắp đặt cửa sắt xếp làm lối đi ra ngõ 4B LNĐ, vào nhà 6B + 6C LNĐ.

Ngày 09/4/2019, Phòng Quản lý đô thị đã phối hợp với UBND phường HM, Đội Quản lý trật tự xây dựng quận HK, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận tiến hành kiểm tra thực tế hiện trạng nhận thấy: Bức tường rào ngăn cách với khu tập thể 4B LNĐ, cụ thể: Chiều dài khoảng 10,6m; chiều cao khoảng 2,5m; phía dưới là tường xây bằng gạch (cao khoảng 1,25m), phía trên có hàng rào sắt cao khoảng 1,25m; Hiện trên mảng tường không có cửa ra vào nhà.

Ngõ đi vào khu tập thể 4B LNĐ không thuộc quyền sử dụng của các hộ dân biên số nhà 6 LNĐ.

Ngày 12/9/2016, Chi bộ, tổ dân phố 32 gồm 38 hộ dân khu tập thể 4B LND, phường HM có đơn không đồng ý với đề nghị của anh Nguyễn Quang V mở cửa đi ra ngõ khu tập thể 4B LND. Nên việc đề nghị phá tường rào để mở cửa đi sang ngõ khu tập thể 4B LND là không giải quyết được.

Ngoài ra, hồ sơ thiết kế bản vẽ xin phép xây dựng do Công ty TNHH NGCB thành lập tháng 3 năm 2019 còn thiếu sót.

Theo điểm đ khoản 1 Điều 10 Luật Nhà ở năm 2014 thì chủ sở hữu nhà ở và người sử dụng nhà ở “sử dụng chung các công trình tiện ích công cộng khu nhà ở đó theo quy định” (tức là ông V chỉ được sử dụng các công trình tiện ích công cộng của khu nhà ở TTQĐ số 6 LND)”.
+ Bổ sung nội dung: Tại sơ đồ mảnh đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 734146 ngày 18/7/2016 thể hiện Gắn 2-3-4 tiếp giáp đường nội (ngõ đi vào khu tập thể số 4B LND), không thể hiện lối đi ra đường này.

Ngày 12/4/2019, Phòng Quản lý đô thị quận có văn bản số 84/QLĐT-CP v/v hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng tại số 6B +6C -TTQĐ số 6 LND trả lời ông Nguyễn Quang V.

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của UBND quận HK về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Quang V ở địa chỉ số 25 nhà E-12 A LND, phường HM, HK, Hà Nội. Ngày 22/02/2022, Phòng Quản lý Đô thị - UBND quận HK có và cấp bổ sung, điều chỉnh các cơ sở pháp lý cho văn bản số 84/QLĐT ngày 12/4/2019, cụ thể

+ Căn cứ khoản 1 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về hồ sơ nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ; khoản 2 Điều 6 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình, trong đó có: Bản sao một trong những chứng từ chứng minh thẩm quyền sử dụng áp dụng đất theo quy định của luật về đất đai. Do chưa có cơ sở để khẳng định ông Nguyễn Quang V được sử dụng ngõ đi khu tập số 4B LND (đường nội bộ đi vào khu tập số 4B LND).

+ Căn cứ khoản 1 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về hồ sơ nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ; khoản 2 Điều 6 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình, trong đó có: Bản sao một trong những chứng từ chứng minh thẩm quyền sử dụng áp dụng đất theo quy định của luật về đất đai. Do chưa có cơ sở để khẳng định ông Nguyễn Quang V được sử dụng ngõ đi khu tập số 4B LND (đường nội bộ đi vào khu tập số 4B LND).

+ Căn cứ khoản 3 Điều 14 Quy định phân phối quản lý xây dựng trật tự xây dựng trên địa bàn quận HK ban hành kèm theo Quyết định số 2382/QĐ UBND ngày 08/10/2018 của UBND quận quy định trách nhiệm của Phòng Quản lý thành phố quận: “Trực tiếp hoặc tham mưu UBND quận trả lời hoặc hướng dẫn chủ công trình xin giấy phép xây dựng hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ hoặc không đủ điều kiện giải quyết hồ sơ...”,

*** Đại diện theo ủy quyền của chủ tịch UBND quận HK trình bày:**

Việc Phòng quản lý đô thị quận ban hành văn bản số 84/QLĐT-CP ngày 12/4/2019 trả lời ông Nguyễn Quang V về việc hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng tại số 6B+6C LND là đúng qui định của pháp luật và theo đúng thẩm quyền được UBND quận phân công. Tuy nhiên, trong văn bản số 84/QLĐT-CP ngày 12/4/2019 viện dẫn chưa đầy đủ các căn cứ pháp lý và các lý do về việc hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng. Việc phòng quản lý đô thị quận ban hành quyết định số 165/QĐ-QLĐT ngày 17/11/2021 về việc giải quyết khiếu

nại lần đầu trong đó quyết định “Giữ nguyên nội dung văn bản số 84/QLĐT-CP ngày 12/4/2019 của phòng quản lý đô thị quận là đúng một phần. Đây là kết luận của Chủ tịch UBND quận HK trong nội dung giải quyết khiếu nại lần 2 tại Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị X không có ý kiến trình bày gì khác và xin vắng mặt.

UBND phường HM: đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 96/2023/HCST ngày 24 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:**

Căn cứ khoản 1 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm g khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 144; khoản 1 Điều 158; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 21; Điều 27; Điều 29; Điều 31; Điều 33; Điều 36; Điều 38 và Điều 40 Luật Khiếu nại; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về việc yêu cầu hủy:

+ Văn bản số 84/QLĐT-CP ngày 12/4/2019, Văn bản số 09/QLĐT ngày 22/02/2022 của Trưởng phòng quản lý đô thị quận HK.

+ Quyết định số 165/QĐ-QLĐT của Trưởng phòng quản lý đô thị về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

+ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của Chủ tịch UBND quận HK.

+ Buộc UBND quận HK cấp giấy phép xây dựng tại số 6B + 6C TTQĐ số 6 LND, phường HM, quận HK cho ông Nguyễn Quang V mở lối đi ra ngõ khu TT số 4B LND phường HM, quận HK, Hà Nội.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 02/6/2023, đại diện các hộ dân số nhà TT 4B LND, phường HM, HK, Hà Nội có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Ý kiến của các ông Nguyễn Hùng M, Hồ Quang P đại diện cho các hộ dân nhà TT 4B LND trình bày như sau:

Bức tường rào ngăn cách giữa nhà của ông V là 6B+6C LND với khu tập thể 4B LND, cụ thể: Chiều dài khoảng 10,6m; chiều cao khoảng 2,5m; phía dưới là tường xây bằng gạch (cao khoảng 1,25m), phía trên có hàng rào sắt cao khoảng 1,25m là không thuộc quyền sở hữu của ông V mà do Tổng cục bên quân đội xây dựng năm 1970 nên ông V không được phá bức tường này; việc kiện của ông V

phải là tranh chấp dân sự về được quyền có lối đi, ông V kiện nhà số 6 + 6A để đòi lối đi ra phố LND; việc cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho các nhà 6, 6A, 6B, 6C LND là sai vì đã không để lối đi cho nhà ông V; mặt khác, đường ngõ 4B phố LND đã được các hộ dân xin chính quyền và đã làm công ra vào để đảm bảo an ninh trật tự. Do đó, đề nghị hủy bản án hành chính để ông V khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp lối đi.

- Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các hộ dân số 4B LND:

Trong đơn khởi kiện của ông V thể hiện tại yêu cầu thứ 4 là được đi ra đường ngõ 4B LND là khởi kiện đối với bất động sản liền kề yêu cầu được có lối đi ra đường công cộng nên là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận HK; hồ sơ vụ án mới chỉ làm rõ nguồn gốc sử dụng đất từ năm 2002 đến nay chứ chưa làm rõ nguồn gốc sử dụng đất từ trước năm 2002, bởi lẽ trước đó các nhà phía trong nhà số 6 bao gồm cả nhà số 6B + 6C có đường đi ra đường công cộng là đi qua nội bộ nhà số 6 + 6A; chưa thu thập được quyết định phân nhà cho ông M2 (chủ cũ của nhà số 6 LND) nên chưa làm rõ được các nhà 6B + 6C có lối đi nội bộ qua nhà số 6 + 6A để đi ra đường công cộng hay không; chưa thu thập được hợp đồng mua bán, chuyển nhượng căn nhà số 6B - 6C nhằm xác định chính xác quyền sử dụng đất của cá nhân; theo quy định của pháp luật, ông V chỉ được sử dụng nhà đất trong phạm vi mốc giới, lộ giới thửa đất của ông V. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục tranh chấp dân sự.

- Ý kiến của người khởi kiện trình bày như sau:

Quá trình giải quyết vụ án thì không có ai có yêu cầu hủy GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho các nhà số 6, 6A, 6B, 6C LND; theo quy định của Bộ luật dân sự về quyền được mở lối đi thì kể cả bất động sản liền kề vẫn phải dành cho bất động sản bị vây bọc quyền có lối đi ra đường công cộng, đường ngõ 4B LND là đường công cộng do chính quyền quản lý, đã được chính quyền thừa nhận, các hộ dân khu tập thể ngõ 4B LND cũng phải thừa nhận điều này, 3 mặt tiếp giáp khác của nhà số 6B + 6C LND đều tiếp giáp với các bất động sản mà các chủ sử dụng đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng, nhà 6B + 6C LND chỉ có duy nhất một lối đi ra đường công cộng mà không ảnh hưởng đến bất kỳ bất động sản liền kề nào, đó chính là đường ngõ 4B LND. Do đó, việc chính quyền không thực hiện đúng các quy định của pháp luật là sai, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo.

- Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông V:

Khẳng định đường ngõ 4B LND là đường đi công cộng do UBND phường HM quản lý, thể hiện tại Công văn số 26, Biên bản bàn giao nhà đất năm 2010 và công văn của Phòng quản lý đô thị quận HK cũng khẳng định đường ngõ 4B LND là đường đi công cộng do UBND phường quản lý; lối đi từ các nhà 6B + 6C đi qua các nhà số 6, 6A để đi ra phố LND trước kia các hộ đi qua nhà nhau là do họ có cùng mối quan hệ gia đình chứ hoàn toàn không có lối đi công cộng; việc phải xin phép UBND để mở được lối đi ra đường ngõ 4B là do phía tiếp giáp với nhà 6B + 6C có một đoạn tường nên phải xin cấp phép thì chủ nhà mới được phá bỏ đoạn tường xây để mở lối đi, trường hợp không có đoạn tường xây thì chủ nhà số 6B +

6C không phải xin phép bất cứ ai; việc xin phép chính quyền về xây dựng mục đích là dỡ bỏ đoạn tường xây để có lối đi ra đường công cộng, hoàn toàn không ảnh hưởng đến kiến trúc công cộng, cũng không phải để xác lập quyền sử dụng đất và hoàn toàn không có hành vi lấn chiếm đất công nên chính quyền không cấp phép là sai pháp luật; Phòng quản lý đô thị UBND quận HK trả lời khiếu nại đối với quyết định của UBND quận HK là hoàn toàn sai pháp luật; trước đây có hộ dân thuê nhà 6B + 6C từng xin UBND phường cấp phép xây dựng mở lối đi ra đường ngõ 4B nhưng UBND phường không đồng ý là đúng, bởi lẽ UBND phường không có thẩm quyền này cũng như người thuê nhà cũng không có quyền này. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Phòng quản lý đô thị quận HK:

Do hồ sơ xin phép xây dựng của ông Nguyễn Quang V còn thiếu một số giấy tờ, thủ tục, GCNQSDĐ của ông V không thể hiện có đường đi ra đường ngõ 4B LND nên chưa đủ căn cứ cấp phép xây dựng cho ông V được đi ra đường ngõ 4B LND; Phòng quản lý đô thị được UBND quận giao nhiệm vụ trả lời ông V về việc không cấp phép xây dựng là đúng pháp luật; do văn bản trả lời của Phòng bị ông V khiếu nại nên Trưởng phòng trả lời khiếu nại là đúng; Phòng quản lý đô thị thừa nhận đường ngõ 4B LND là đường do UBND phường HM quản lý được thể hiện trên bản đồ. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện UBND phường HM, quận HK xác nhận đường ngõ 4B LND thể hiện trên bản đồ là đường do UBND phường quản lý; GCNQSDĐ của những người dân khu tập thể sinh sống trong ngõ 4B LND không thể hiện con đường ngõ 4B LND thuộc quyền sử dụng riêng của họ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến đánh giá việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm là đúng pháp luật; đơn kháng cáo hợp lệ trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm; tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và một số người tham gia tố tụng khác vắng mặt nhưng họ đã có đơn xin xét xử vắng mặt là không trái quy định. Về nội dung: Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa thấy: Đơn của ông Nguyễn Quang V là xin cấp phép xây dựng cửa xếp để đi ra ngõ 4B LND; Công văn số 84 trả lời không cấp phép và bị ông V khiếu nại; sau khi nhận được trả lời đơn khiếu nại thì ông V khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị hủy các văn bản hành chính đã nêu; do đó, xác định vụ án hành chính là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ, ý kiến của các bên đương sự và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật bởi lẽ đường ngõ 4B LND là con đường công cộng do chính quyền quản lý chứ không thuộc quyền sử dụng riêng của các cá nhân sinh sống trong ngõ 4B LND, việc ông V hoặc các cá nhân khác sử dụng con đường ngõ 4B LND để đi lại, hoàn toàn không phụ thuộc ý chí của bất cứ cá nhân nào. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, quan điểm của Luật sư, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Xác định đối tượng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 29/3/2019, ông Nguyễn Quang V gửi đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng: Phá dỡ bức tường rào ngăn giữa nhà 6B + 6C Tập thể quận đội số 6 LNĐ, tiếp giáp với ngõ khu tập thể 4B LNĐ để lắp đặt cửa sắt xếp làm lối đi ra ngõ 4B LNĐ, vào nhà 6B + 6C LNĐ. Ngày 12/4/2019, Phòng Quản lý đô thị quận ban hành văn bản số 84/QLĐT-CP về việc hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng tại số 6B + 6C-TTQĐ số 6 LNĐ trả lời ông V. Do không đồng ý nên ông V khiếu nại văn bản trên, Trưởng phòng quản lý đô thị, Chủ tịch UBND quận HK ban hành các Quyết định giải quyết khiếu nại. Văn bản số 84/QLĐT-CP, Quyết định giải quyết khiếu nại số 165/QĐ-QLĐT ngày 17/11/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 là hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về xây dựng là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Văn bản số 09/QLĐT ngày 22/02/2022 của Phòng quản lý đô thị về việc bổ sung, điều chỉnh căn cứ pháp lý cho văn bản số 84/QLĐT ngày 12/4/2019 là văn bản có liên quan đến các quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 02/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được đơn khởi kiện đề ngày 10/5/2022 của ông Nguyễn Quang V yêu cầu hủy văn bản số 84/QLĐT ngày 12/4/2019, Phòng Quản lý đô thị quận ban hành; Quyết định giải quyết khiếu nại số 165/QĐ-QLĐT ngày 17/11/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của chủ tịch UBND quận HK. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính là đảm bảo về thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Về điều kiện xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND quận HK, bà Nguyễn Thị X có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét các Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[2.1.1]. Về thẩm quyền, trình tự ban hành các quyết định:

* Về tính hợp pháp của Văn bản số 84/QLĐT-CP, Quyết định số 165/QĐ-QLĐT của Trưởng phòng quản lý đô thị về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của Chủ tịch UBND quận HK về việc giải quyết khiếu nại lần hai, Văn bản số 09/QLĐT ngày 22/02/2022 của Phòng

quản lý đô thị về việc bổ sung, điều chỉnh căn cứ pháp lý cho văn bản số 84/QLĐT-CP ngày 12/4/2019 và xét hành vi không cấp giấy phép xây dựng của UBND quận HK. Hội đồng xét xử thấy:

- Về hình thức:

+ Xét Văn bản số 84/QLĐT-CP, Văn bản số 09/QLĐT: Theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng 2014 thì việc cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND quận HK, Phòng Quản lý đô thị không có thẩm quyền này. Tuy nhiên, tại Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn quận HK ban hành kèm theo Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND quận HK thể hiện UBND quận đã giao nhiệm vụ cho Phòng Quản lý đô thị trả lời về việc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng cho ông V; do đó, xác định đây là ý kiến của UBND quận HK.

+ Quyết định số 165/QĐ-QLĐT của Trưởng phòng quản lý đô thị về việc giải quyết khiếu nại lần đầu:

Như đã phân tích ở trên Văn bản số 84/QLĐT-CP có nội dung hộ ông Nguyễn Quang V không đủ điều kiện để cấp phép xây dựng là ý kiến của UBND quận HK do Phòng quản lý đô thị được phân công thay mặt trả lời. Do đó, Trưởng phòng Quản lý đô thị ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đối với văn bản của UBND quận HK (Văn bản số 84/QLĐT-CP) là trái thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại 2011.

+ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của Chủ tịch UBND quận HK về việc giải quyết khiếu nại lần hai:

Nhận thấy, tại khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại quy định thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện: Giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình. Do đó, Quyết định số 379/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận HK xác định là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu liên quan đến việc ông V khiếu nại Văn bản số 84/QLĐT-CP. Chủ tịch UBND quận HK xác định đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai là không chính xác, không phù hợp với quy định tại Luật khiếu nại 2011.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị Chủ tịch UBND quận HK về việc ban hành các quyết định hành chính liên quan đến việc giải quyết khiếu nại cần tuân thủ đúng quy định pháp luật về giải quyết khiếu nại, không để ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của công dân là đúng.

- Về nội dung quyết định hành chính và hành vi hành chính bị kiện:

+ Quan điểm của UBND quận HK cho rằng: *Ngõ đi khu tập thể 4B LND không thuộc quyền sử dụng của các hộ thuộc biển số nhà 6 LND; Tổ dân phố khu tập thể 4B LND không đồng ý cho ông V mở cửa đi ra ngõ khu tập thể 4B LND. Do vậy, căn cứ điểm đ mục 1 Điều 10 Luật nhà ở năm 2014 quy định thì chủ sở hữu nhà ở và người sử dụng nhà ở “sử dụng chung các công trình tiện ích công cộng khu nhà ở đó theo quy định” tức là ông V chỉ được sử dụng các công trình tiện ích công cộng của khu nhà ở TTQĐ số 6 LND. Vì vậy, không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng cho ông V về việc đề nghị mở cửa đi ra số 4B LND.* Nhận thấy:

Phần diện tích đất của gia đình ông V đã được Sở Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 19/7/2016.

Chủ tịch UBND quận HK căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 10 Luật Nhà ở năm 2014 cho rằng ông V có quyền sử dụng các tiện ích công cộng của nhà số 6A bao gồm cả diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho nhà 6A là không có cơ sở bởi lối đi qua nhà số 6A thuộc quyền sử dụng, quản lý của hộ số 6A. Phần diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đã được cấp GCNQSDĐ cho chủ căn nhà 6A là bà Hồ Thị Xuân M1, không phải là tiện ích công cộng. Ông V không được phép sử dụng lối đi này nếu không được sự đồng ý của chủ căn nhà 6A.

Việc Chủ tịch UBND quận HK khẳng định diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ riêng cho chủ căn nhà 6A là tiện ích công cộng nên ông V được sử dụng chung là hoàn toàn không có căn cứ và không phù hợp quy định của Luật Nhà ở 2014. Mặt khác, với quan điểm hiểu quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 10 Luật nhà ở năm 2014 như đã nêu trên thì mọi người dân chỉ được phép sử dụng đường công cộng, các tiện ích công cộng khi các con đường đó, tiện ích công cộng đó phải thuộc phạm vi quyền sử dụng của mình.

+ Đối với phần đường ngõ đi 4B LNĐ:

Theo Biên bản bàn giao nhà ở, đất ở ngày 21/01/2010 giữa Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Quốc phòng thể hiện: Tổng diện tích Khu tập thể 4B là 1.096,9m², trong đó, diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là 899,55m²; diện tích sử dụng chung là 207,35m². Phần lối vào ngõ 4B khu Tập thể LNĐ (diện tích đất trước mặt nhà 6B+6C) không nằm trong tổng diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho các hộ của khu tập thể 4B LNĐ.

Căn cứ Điều 211 Bộ luật dân sự 2015 quy định như sau:

1. Sở hữu chung của cộng đồng là sở hữu của dòng họ, thôn, ấp, bản, làng, buôn, phum, sóc, cộng đồng tôn giáo và cộng đồng dân cư khác đối với tài sản được hình thành theo tập quán, tài sản do các thành viên của cộng đồng cùng nhau đóng góp, quyên góp, được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật nhằm mục đích thỏa mãn lợi ích chung hợp pháp của cộng đồng.

2. Các thành viên của cộng đồng cùng quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản chung theo thỏa thuận hoặc theo tập quán vì lợi ích chung của cộng đồng nhưng không được vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội”.

Theo quy định về việc sở hữu chung của cộng đồng trên, UBND quận HK và tổ dân phố khu tập thể 4B LNĐ không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ chứng minh việc hình thành ngõ đi 4B phố LNĐ là chỉ riêng của khu tập thể 4B LNĐ.

Tại Công văn số 406/STNMT ngày 31/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc cung cấp thông tin nhà đất tại khu tập thể 4B LNĐ có nội dung: *Diện tích đất đường vào khu tập thể 4B LNĐ đã được UBND phường HM cập nhật thống kê trong danh mục đất công do UBND phường quản lý (Công văn số 224/UBND ngày 29/10/2019 của UBND phường HM).*

Công văn số 103/QLĐT-CP ngày 18/6/2021 của Phòng quản lý đô thị thể hiện: *Diện tích đất đường vào khu tập thể 4B LNĐ đoạn mà hộ ông V xin mở cửa đi đã được UBND phường HM cập nhật và thống kê trong danh mục đất công do UBND phường quản lý, không phải đất thuộc khu tập thể 4B phố LNĐ.*

Theo quy định tại Điều 178 Bộ luật dân sự năm 2015:

“Điều 178. Trố cửa nhìn sang bất động sản liền kề

1. Chủ sở hữu nhà chỉ được trố cửa ra vào, cửa sổ quay sang nhà bên cạnh, nhà đối diện và đường đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng”.

Từ những căn cứ pháp luật được viện dẫn nêu trên, xác định phần đường ngõ 4B LNĐ thuộc UBND phường HM quản lý, không phải là đất thuộc quyền sử dụng riêng của các hộ dân khu tập thể 4B LNĐ. UBND quận HK căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 10 Luật nhà ở năm 2014 xác định ông V chỉ được sử dụng các công trình tiện ích công cộng của khu nhà ở TTQĐ số 6 LNĐ là hoàn toàn không có cơ sở. Do đó, ông V có đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng về việc phá dỡ bức tường rào ngăn giữa nhà 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ tiếp giáp với đường ngõ 4B LNĐ để lắp đặt cửa sắt xếp làm lối đi là có căn cứ. Như vậy, UBND quận HK ban hành Văn số 84/QLĐT-CP về việc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng tại số 6B + 6C - TTQĐ số 6 LNĐ là không phù hợp với quy định pháp luật.

+ Đối với nhận xét cho rằng hồ sơ thiết kế bản vẽ xin phép xây dựng do Cty TNHH NGCB lập tháng 3 năm 2019 còn thiếu sót nhưng UBND quận HK tại Văn bản số 84/QLĐT-CP, Văn bản số 09/QLĐT không nêu rõ cụ thể là thiếu sót về vấn đề gì và cũng không hướng dẫn ông V bổ sung những tài liệu gì. Do đó, UBND quận HK xác định hồ sơ xin cấp Giấy phép của ông V không đủ điều kiện với nội dung này là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 102 Luật xây dựng 2014, Thông tư 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn cấp phép xây dựng.

* Đối với Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của Chủ tịch UBND quận HK về việc giải quyết khiếu nại:

Như đã phân tích ở trên, UBND quận HK ban hành Văn bản số 84/QLĐT-CP ngày 12/4/2019 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND quận HK ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung điều chỉnh cơ sở pháp lý Văn bản số 84/QLĐT-CP và giữ nguyên nội dung hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng đối với hộ ông V là không có căn cứ, không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông V. Vì vậy, ông V yêu cầu hủy Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của Chủ tịch UBND quận HK; Văn bản số 09/QLĐT ngày 22/02/2022 là hoàn toàn có căn cứ.

* Đối với quan điểm của Luật sư cho rằng vụ án phải được thụ lý giải quyết theo tố tụng dân sự về việc “Khởi kiện đối với bất động sản liền kề yêu cầu có lối đi ra đường cộng cộng” theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Hội đồng xét xử thấy việc ông Nguyễn Quang V làm hồ sơ xin được xây dựng cửa đi, mục đích là được phá bỏ bức tường ngăn chắn trước cửa nhà của ông V, để gia đình ông V được sử dụng lối đi chung là đường ngõ 4B phố LNĐ, việc ông V phải xin phép bồi lẽ bức tường chắn trước cửa nhà ông V được xác định không thuộc quyền sở

hữu của bất cứ cá nhân nào, trong khi đó đường ngõ số 4B phố LNĐ được xác định là đường công cộng do UBND phường HM quản lý, các hộ dân khu tập thể 4B phố LNĐ không phải là chủ sở hữu, sử dụng riêng đối với đường ngõ số 4B phố LNĐ. Do đó, việc khởi kiện vụ án dân sự là hoàn toàn không có căn cứ vì không có bị đơn dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện cho các hộ dân tại ngõ 4B LNĐ cũng có ý kiến cho rằng các hộ dân đã làm đơn gửi UBND phường xin được làm cổng ra vào khu tập thể và trên cơ sở được sự cho phép của chính quyền, hiện nay các hộ dân trong khu tập thể 4B LNĐ cũng đã làm cổng ra vào khu tập thể, mục đích để đảm bảo an ninh trật tự cho khu tập thể, việc gia đình ông V mở cửa để sử dụng đường ngõ 4B LNĐ sẽ làm ảnh hưởng đến an ninh trật tự của khu tập thể. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy việc làm cổng ra vào khu tập thể là việc làm góp phần chỉnh trang đường làng, ngõ xóm cho sạch đẹp và văn minh hơn, nhưng việc làm cổng ra vào làng, vào xóm không có nghĩa là xác lập chủ quyền về quyền sử dụng đất, không có nghĩa là đường ngõ 4B LNĐ là đường riêng của các hộ dân sống trong xóm đó, không có nghĩa là bất kỳ người dân nào muốn sử dụng đường làng, ngõ xóm do Nhà nước quản lý để đi lại lại phải được sự đồng ý của các hộ dân sinh sống trong đường làng, ngõ xóm đó.

Theo Điều 4 Luật đất đai có quy định về sở hữu đất đai: “*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này*”; như vậy, bất cứ cá nhân hay nhóm người nào khi không được Nhà nước trao quyền sử dụng đất nhưng lại cho rằng đất đang do Nhà nước quản lý là sở hữu riêng của mình, hành vi đó là hành vi vi phạm pháp luật, là hành vi đi ngược lại với chính sách của Nhà nước. Do đó, việc ông Nguyễn Quang V xin phép xây dựng cửa ra vào nhà, mục đích sử dụng ngõ đi 4B LNĐ để đi vào nhà thuộc sở hữu riêng của mình là hành vi không trái pháp luật, được pháp luật cho phép.

Vì các lẽ trên; căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Luật phí và lệ phí; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các hộ dân số nhà TT 4B LNĐ, phường HM, HK, Hà Nội do các ông Hồ Quang P, Nguyễn Hùng M là người đại diện theo ủy quyền. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 96/2023/HCST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Các hộ dân số nhà TT 4B LNĐ, phường HM, HK, Hà Nội phải nộp 300.000 đồng (xác nhận 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm do ông Hồ Quang P đã nộp xong, theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0001996 ngày 02/8/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội).

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

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

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

Đã ký

Võ Hồng Sơn