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: 130/2024/HC-PT

Ngày: 07/3/2024

V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp phép xây dựng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 831/2023/TLPT-HC ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp phép xây dựng" do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1617/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024 giữa:

Người khởi kiện: Ông Đào Ngọc Q, bà Vương Thị Minh H; nơi cư trú: Tổ A, phường Q, thành phố S, tỉnh Sơn La. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Trần D - Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh V; địa chỉ: Số F, đường Đ, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.(có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố S; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S. Địa chỉ: Tổ B, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn T - Chủ tịch. Vắng mặt - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môitrường tỉnh S. Địa chỉ: Trung tâm hành chính T3, tổ G, phường T, thành phố S, tỉnh Sơn La. Đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Kim S. Vắng mặt - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Đào Ngọc Q, bà Vương Thị Minh H trình bày:***

Gia đình ông Q, bà H có một mảnh đất có diện tích 73m^2, thửa số 3, tờ bản đồ SD tại: Tổ I, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CL 359572, số vào sổ CS 000087, Quyết định số 319/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 23/5/2018 do Sở T cấp mang tên ông Đào Ngọc Q, bà Vương Thị Minh H. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T1, trú tại: Tổ D, phường Q, thành phố S, tỉnh Sơn La.

Ngày 01/6/2018, gia đình ông bà làm đơn và nộp hồ sơ đề nghị UBND thành phố S cấp giấy phép xây dựng nhà ở;

Ngày 22/6/2018, Phòng Quản lý đô thị thành phố S có Văn bản số 430/CV-QLĐT trả lời không cấp phép xây dựng và trả lại hồ sơ với lý do: ... *"vị trí xin cấp phép xây dựng của ông Q không phù hợp và không đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản cho hộ gia đình ông Q cũng như các hộ dân liền kề;... Hộ gia đình ông Đào Ngọc Q không đủ điều kiện cấp phép xây dựng".*

Không đồng ý với Văn bản trả lời trên, gia đình ông bà tiếp tục làm đơn đề nghị xin cấp phép xây dựng gửi tới Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố S, Chủ tịch UBND thành phố S.

Ngày 04/7/2022, Chủ tịch UBND thành phố S ban hành Văn bản số 1865/UBND-TNMT trả lời vị trí đất của ông bà không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.., đất của ông bà không hợp pháp… và kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 319/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 23/5/2018 đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông bà.

Không đồng ý với nội dung văn bản trên, gia đình ông bà tiếp tục có đơn kiến nghị UBND thành phố S xem xét lại bởi nội dung của Văn bản trên của Chủ tịch UBND thành phố S mâu thuẫn với Văn bản số 117/VPĐKĐĐ-ĐKGCN ngày 21/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S, xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi hợp pháp của gia đình ông bà.

Ngày 30/12/2022, Chủ tịch UBND thành phố S ban hành Văn bản số 3937/UBND-TTr trả lời gia đình ông bà với nội dung vẫn giữ nguyên như nội dung của Văn bản 1865/UBND-TNMT ngày 04/7/2022, đồng thời chỉ đạo các cấp thực hiện.

Không nhất trí với nội dung giải quyết của UBND thành phố S, Chủ tịch UBND thành phố S, gia đình ông bà đã có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án Tòa án:

- Tuyên hủy Văn bản số 3937/UBND-TTr ngày 30/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố S cấp phép xây dựng nhà ở đô thị cho hộ gia đình ông Đào Ngọc Q và bà Vương Thị Minh H trên diện tích đất 73m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 359572 mang tên Vương Thị Minh H, Đào Ngọc Q do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 23/5/2018.

Ngày 01/8/2023, gia đình ông bà có văn bản có nội dung khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án giải quyết, gồm:

- Tuyên hủy Văn bản số 1865/UBND-TNMT ngày 04/7/2022 của Chủ tịch UBND thành phố S;

- Buộc UBND thành phố Sơn La đảm bảo quyền lối đi cho gia đình ông bà tại thửa đất số 3, tờ bản đồ SD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 359572 mang tên Vương Thị Minh H, Đào Ngọc Q do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 23/5/2018.

Ngày 15/9/2023, gia đình ông bà tiếp tục có văn bản có nội dung khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc UBND thành phố S áp dụng biện pháp di dời, tái định cư cho gia đình ông bà đến địa điểm khác phù hợp khi mức độ nguy hiểm của vị trí đất được cơ quan có thẩm quyền xác định và cảnh báo là không đủ điều kiện cấp phép xây dựng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày:

Năm 2018, ông Đào Ngọc Q và bà Vương Thị Minh H nhận chuyển nhượng một thửa đất của bà Nguyễn Thị Kim T2, đã được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở T thẩm định cấp Giấy CNQSD đất tại Quyết định số 319/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 23/5/2018, số sê ri CL 359572, số vào sổ CS 00087, tờ bản đồ SD, thửa đất số 3, diện tích 73 m^2, loại đất là đất ở, tại: Tổ I, phường C, thành phố S.

Ngày 08/6/2018, ông Đào Ngọc Q gửi hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, Phòng Quản lý đô thị tiếp nhận hồ sơ, tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất và ban hành Công văn số 430/CV-QLĐT ngày 22/6/2018 trả lời về hồ sơ cấp phép xây dựng của ông Đào Ngọc Q là không đủ điều kiện cấp phép xây dựng với lý do: Thửa đất nằm kẹp giữa Đồi C *(đồi cao khoảng 15 m so với mặt đường B)* và phía sau của các hộ gia đình trên đường B còn rất hẹp (*khoảng*

không tính từ tường sau nhà ông V, bà K đến đỉnh Đ là 7,5 m). Phần mặt bằng thửa đất còn lại rộng từ 0,8 - 1,4 m (*Ông V và bà K đã xây dựng công trình tạm*). Việc san ủi ta luy đồi (*vị trí theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) để lấy mặt bằng xây dựng công trình sẽ gây sạt lở ảnh hưởng đến các hộ dân sống trên Đ và các hộ dưới mặt đường B. Do vậy vị trí xin cấp phép xây dựng của ông Q không phù hợp và không đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản cho hộ ông Q cũng như các hộ dân liền kề. Từ năm 2018 đến 2022, ông Đào Ngọc Q và bà Vương Thị Minh H đã viết nhiều đơn đề nghị UBND thành phố, với lý do thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cấp được giấy phép xây dựng. Đề nghị thành phố căn cứ quy định hiện hành về đất đai xem xét hướng giải quyết hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị đất vị trí 2 đường Cách mạng Tháng 8, để đảm bảo quyền lợi cho gia đình sớm ổn định cuộc sống.

Khi tiếp nhận đơn, ý kiến trình bày đề nghị tại các buổi tiếp công dân của ông Q và bà H, UBND thành phố S đã chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị nghiên cứu các quy định của pháp luật để giải quyết; tổ chức các cuộc bàn tháo gỡ vướng mắc, họp tư vấn ý kiến Sở T, ban hành các văn bản đề nghị Sở T hướng dẫn giải quyết, báo cáo vụ việc phức tạp với Thành uỷ Sơn La để lãnh đạo, chỉ đạo giải quyết; đã tổ chức các cuộc họp đối thoại giải quyết đơn. UBND thành phố S đã ban hành 02 văn bản trả lời đơn ông Q, bà H (Công văn số 1865/UBND-TNMT ngày 04/7/2022 và Tờ trình số 3937/UBND-TTr ngày 31/12/2022) và ban hành Kết luận số 137/KL-CTUBND ngày 16/01/2023 kiểm tra việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị Kim T2.

Tuy nhiên, gia đình ông Q, bà H tiếp tục có đơn thư gửi tới UBND thành phố S đề nghị cấp phép xây dựng.

Ngày 31/12/2022, UBND thành phố S ban hành Tờ trình số 3937/UBND-TTr gửi ông Q, bà H khẳng định không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

UBND thành phố S, Chủ tịch UBND thành phố S không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S trình bày:

Năm 2018, ông Q, bà H nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Kim T2 thửa đất số 3, tờ bản đồ SD, diện tích 73m^2, đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị Kim T2 được UBND thị xã S cấp năm 2004. Quá trình thực hiện chuyển nhượng, các bên đã thực hiện việc nộp hồ sơ, thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai tại Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S. Ngày 23/5/2018, ông Q, bà H được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 73m^2 đất thổ cư, thửa số 3, tờ bản đồ SD tại: Tổ I,

phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CL 359572, số vào sổ CS 000087, Quyết định số 319/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 23/5/2018 do Sở T cấp mang tên ông Đào Ngọc Q, bà Vương Thị Minh H.

Việc thực hiện chuyển nhượng được thực hiện đúng, đủ theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023, Toà án nhân dân tỉnh Sơn La quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 3 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điểm a, b khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng 2014; Khoản 3, Điều 7 Quy định kèm theo Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh S về việc quy định cụ thể một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 9 Quy định kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND tỉnh S quyết định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở, giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đất; định mức đất sử dụng trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 v/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối N (đoạn C-C) thành phố S, tỉnh Sơn La; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Đào Ngọc Q, bà Vương Thị Minh H về việc:

- Tuyên hủy Văn bản số 1865/UBND-TNMT ngày 04/7/2022 của Chủ tịch UBND thành phố S;

- Tuyên hủy Văn bản số 3937/UBND-TTr ngày 30/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố S cấp phép xây dựng nhà ở đô thị cho hộ gia đình ông Đào Ngọc Q và bà Vương Thị Minh H trên diện tích đất 73m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 359572 mang tên Vương Thị Minh H, Đào Ngọc Q do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 23/5/2018.

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

Ngày 06 tháng 11 năm 2023, người khởi kiện là ông Đào Ngọc Q có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa bà Vương Thị Minh H trình bày: Nguồn gốc đất gia đình bà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T2, Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà H được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ông, bà được đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất ở đô thị là được xây dựng công trình để ở.

Ngày 22/6/2018, Phòng Quản lý đô thị thành phố S có Văn bản số 430/CV-QLĐT trả lời không cấp phép xây dựng và trả lại hồ sơ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình bà. Ngay sau đó thì chủ tịch ủy ban nhân dân Thành phố S cũng có văn bản số 1865/UBND-TNMT Ngày 04/7/2022 trả lời vị trí đất của ông bà không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.., đất của ông bà không hợp pháp… và kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 319/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 23/5/2018 đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông bà nhưng không xem xét đến lối đi cho người khởi kiện và áp dụng biện pháp di dời, tái định cư cho gia đình ông bà đến địa điểm khác phù hợp khi mức độ nguy hiểm của vị trí đất được cơ quan có thẩm quyền xác định và cảnh báo là không đủ điều kiện cấp phép xây dựng. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông, bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự có ý kiến như sau: về tố tụng tòa án cấp sơ thẩm vẫn còn một số thiếu sót.

Về nội dung chưa xem xét hết quyền lợi của đương sự khi không được cấp phép xây dựng và luật sư cũng thừa nhận vị trí mà ông Q bà H xin cấp phép xây dựng là nguy hiểm vị trí đồi Châu cao 14,14m so với cốt mặt đường CáchThángđộ chênh cao là 14,14m; có độ dốc là 47^0 đến 62^0, tại phần giáp ranh với tường nhà ông H1 có chiều rộng là 10,16m đồi Châu cao 14,02m so với cốt mặt đường CáchThángđộ chênh cao là 14,02m; có độ dốc là 54^0 đến 70^0. Tuy nhiên chính quyền địa phương cũng không đặt cảnh báo, trong quá trình đo đạc, người đo đạc không được cấp chứng chỉ hành nghề đo đạc, không có chữ ký xác nhận của cơ quan tàinguyên môi trường.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà H được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ông Q, bà H được đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất ở đô thị là được xây dựng công trình để ở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố

tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thấy tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, bác yêu cầu khởi kiện là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu, chủ thể khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án: Đã đảm bảo về thời hiệu và đúng chủ thể có quyền khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 và khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính; người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố S; UBND thành phố S nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của người khởi kiện được thực hiện đúng trình tự thủ tục và trong thời hạn kháng cáo do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo Hội dồng xét xử thấy tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích, đánh giá về từng vấn đề cụ thể như sau:

Về thẩm quyền, trình tự, thời hạn ban hành các văn bản hành chính:

- Căn cứ theo hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở của ông Q, bà H, Phòng Quản lý đô thị thành phố S đã thực hiện việc kiểm tra hồ sơ. Ngày 22/6/2018, Phòng Quản lý đô thị thành phố S đã ban hành Văn bản số 430/CV-QLĐT về việc không cấp phép xây dựng. Quá trình giải quyết đơn thư, Chủ tịch UBND thành phố S đã ban hành các Văn bản số 1865/UBND-TNMT ngày 04/7/2022 và Văn bản 3937/UBND-TTr ngày 31/12/2022 trả lời ông Q, bà H về việc cấp phép xây dựng.

Quá trình xét xử, người khởi kiện cho rằng việc Phòng Quản lý đô thị ban hành Văn bản số 430/CV-QLĐT là không đúng thẩm quyền. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thẩm quyền cấp phép xây dựng trong vụ án này thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện (cụ thể là Ủy ban nhân dân thành phố S). Căn cứ vào các quy định phân cấp, các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến cơ chế một cửa, để thực hiện thủ tục hành chính - Ủy ban nhân dân thành phố S đã ban hành Hướng dẫn số 545/HD-UBND ngày 14/4/2016 theo đó giao quyền hạn cho phòng ban chuyên môn, trực tiếp là Phòng quản lý đô thị thay mặt trực tiếp thực

hiện thẩm định hồ sơ, trả lời liên quan đến việc cấp phép xây dựng. Quá trình giải quyết đơn thư, giải quyết vụ án, người bị kiện cũng khẳng định việc phân công, phân cấp, giao quyền hạn nêu trên.

Việc ban hành các văn bản trên là đúng thẩm quyền, trình tự, thời hạn theo quy định tại Hướng dẫn số 545/HD-UBND ngày 14/4/2016 của UBND thành phố S, Quyết định số 24/2013/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của UBND tỉnh S về việc ban hành quy định phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La, Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1]. Căn cứ lời khai của các đương sự, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 01/6/2018, ông Q, bà H nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính - UBND thành phố S. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng của ông Q, bà H gồm: Đơn xin cấp giấy phép xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q, bà H (diện tích 73m^2 đất ở tại đô thị), bản vẽ thiết kế đối với công trình xây dựng mới, Bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề có xác nhận của UBND xã, phường.

Căn cứ hồ sơ xin cấp phép xây dựng của ông Q, bà H, Phòng quản lý đô thị thành phố S đã thực hiện việc thẩm định, kiểm tra đối chiếu hồ sơ và khảo sát, kiểm tra thực địa hiện trạng đất làm căn cứ cho việc cấp hoặc không cấp giấy phép xây dựng. Tại Công văn số 430/CV-QLĐT ngày 22/6/20218 đã xác định: *Vị trí đất xin xây dựng: Phía Bắc giáp ta luy Đ, phía Nam giáp nhà ông H1, ông V, bà K, phía Đông giáp mương Phai Kẹ, phía Tây giáp đất dân cư. Thửa đất nằm kẹp giữa Đồi C (đồi cao khoảng 15m so với mặt đường B) và phía sau của các hộ gia đình trên đường B còn rất hẹp (khoảng không tính từ tường sau nhà ông V, bà K đến đỉnh Đ là 7,5m). Phần mặt bằng thửa đất còn lại rộng từ 0,8m -1,4m (Ông V và bà K đã xây dựng công trình tạm).*

Căn cứ trên hiện trạng, Phòng quản lý đô thị thành phố S xác định: Việc san ủi ta luy đồi (*vị trí theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) để lấy mặt bằng xây dựng công trình sẽ gây sạt lở ảnh hưởng đến các hộ dân sống trên Đ và các hộ dưới mặt đường B. Do vậy, vị trí xin cấp phép xây dựng của ông Q không phù hợp và không đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản cho hộ ông Q cũng như các hộ dân liền kề.

Không nhất trí với trả lời của Phòng quản lý đô thị thành phố S, ông Q, bà H tiếp tục nhiều lần gửi đơn tới UBND thành phố đề nghị xem xét giải quyết.

Quá trình giải quyết đơn thư, UBND thành phố S đã giao Phòng quản lý đô thị thành phố S chủ trì phối hợp với các đơn vị chức năng thực hiện việc đo đạc hiện trạng thửa đất. Tại biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày

15/9/2020 thể hiện:

- Vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp ta luy Đ; phía Nam giáp nhà ông H1, ông V, bà K; phía Đông giáp mương Phai Kẹ; phía Tây giáp đất dân cư.

- Thửa đất nằm kẹp giữa Đ và phía sau của các hộ gia đình trên mặt đường Cách mạng Tháng 8, đã xây dựng nhà 3 đến 4 tầng và 01 nhà tạm, đường vào thửa đất đi trên mặt mương Phai Kẹ. Hiện trạng phần đất giáp nhà bà K có cải tạo mặt bằng rộng 1,4m để xây tường chắn đất trên ta luy chảy xuống nhà; phần đất giáp ông H1 và ông V được cải tạo theo sườn ta luy làm bán mái lợp tôn để chứa phế liệu.

- Cách thức đo: được đo bằng máy toàn đạc, do Công ty Cổ phần T4 thực hiện.

- Cốt cao độ tại mặt mương + đường là 593,49; Cốt cao độ tại đỉnh Đồi Châu là 607,47; độ chênh cao là 13,98m.

- Kiểm tra tại vị trí 1 (mặt cắt 1-1): tại phần giáp ranh với tường nhà bà K có chiều rộng là 13,05m *(tính từ tường sau nhà bà K đến đỉnh Đ)*; đồi C cao 14,14m so với cốt mặt đường Cách mạng Tháng 8; độ chênh cao là 14,14m; có độ dốc là 47^0 đến 62^0.

- Kiểm tra tại vị trí 2 (mặt cắt 2-2): tại phần giáp ranh với tường nhà ông H1 có chiều rộng là 10,16m *(tính từ tường sau nhà ông H1 đến đỉnh Đ)*; đồi Châu cao 14,02m so với cốt mặt đường Cách mạng Tháng 8; độ chênh cao là 14,02m; có độ dốc là 54^0 đến 70^0 *(Kèm theo biên bản kiểm tra hiện trạng là bản vẽ kèm theo).*

Quá trình giải quyết vụ án, phía người khởi kiện cho rằng sơ đồ bản vẽ không đảm bảo giá trị pháp lý do không có chữ ký của người đo vẽ cũng như của Phòng Tài Nguyên và Môi trường. Hội đồng xét xử thấy rằng, đối với sơ đồ đo vẽ, được xác định là tài liệu kèm theo biên bản kiểm tra hiện trạng, tại biên bản kiểm tra hiện trạng đã mô tả chi tiết thực tế hiện trạng, đối chiếu kết quả tại sơ đồ đo vẽ và nội dung trong biên bản là phù hợp. Việc kiểm tra hiện trạng do UBND thành phố S giao cho Phòng Quản lý đô thị thành phố (là bộ phận có thẩm quyền trong việc thẩm định hồ sơ, khảo sát thực địa để cấp phép xây dựng) chủ trì, thực hiện. Quá trình kiểm tra hiện trạng có sự chứng kiến của UBND phường C, Tổ trưởng tổ 9, đại diện chủ hộ ông Đào Ngọc Q, các thành phần trên đều ký xác nhận khẳng định nội dung biên bản kiểm tra hiện trạng, không có ý kiến phản đối cho rằng kết quả đo đạc, nội dung kiểm tra hiện trạng là không đúng thực tế. Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện cũng không có đơn đề nghị Tòa án thực hiện thẩm định, kiểm tra, đo đạc lại hiện trạng thửa đất. Tại phiên tòa người khởi kiện cho rằng sơ đồ đo đạc tổng thể là không đảm bảo giá trị pháp lý, tuy nhiên khi Hội đồng xét xử hỏi về việc có yêu cầu xem xét thẩm định, đo đạc lại độ dốc thửa đất hay không thì người khởi kiện cũng không yêu cầu.

Do đó có căn cứ khẳng định nội dung trong biên bản kiểm tra hiện trạng là phù hợp, khách quan, đúng với hiện trạng thực tế thửa đất.

Như vậy có thể thấy rằng, đa phần diện tích thửa đất nằm trực tiếp trong ta luy có độ dốc lớn (47^0-70^0), việc san ủi lấy mặt bằng xây dựng công trình sẽ dẫn tới khả năng gây sạt lở, ảnh hưởng đến các hộ dân sống trên Đ và các hộ dưới mặt đường B, nguy cơ mất an toàn cao.

Đối chiếu với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 thì không đáp ứng được yêu cầu theo quy định.

Đối chiếu thực tế hiện trạng đất, sơ đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ngọc Q, bà Vương Thị Minh H thấy rằng:

Ông Q, bà H nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị Kim T2, hiện trạng thửa đất trên sơ đồ nhận chuyển nhượng và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu mà UBND thị xã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim T2 là không thay đổi. Đều thể hiện việc thửa đất bị vây bọc bởi các diện tích đất khác của khu dân cư, không tiếp giáp đường đi, lối ra của thửa đất thực tế được xác định là đi trên nắp mương Phai Kẹ. Diện tích đất được cấp là 73m^2 đất ở đô thị.

Tại khoản 3, Điều 7 Quy định kèm theo Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh S về việc quy định cụ thể một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, quy định: *"3. Trường hợp thửa đất có vườn, ao mà đất vườn tại vị trí xin công nhận đất ở có độ dốc lớn (trên 300) thì phần diện tích đất vườn này không được công nhận là đất ở".*

Tại khoản 1 Điều 9 Quy định kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND tỉnh S quyết định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở, giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đất; định mức đất sử dụng trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Sơn La quy định:

"1. Trường hợp thửa đất có vườn, ao mà đất vườn tại vị trí xin công nhận đất ở có độ dốc lớn (trên 300) thì phần diện tích đất vườn này không được công nhận là đất ở".

Đối chiếu hiện trạng thửa đất có độ dốc từ 47^0-70^0, không đủ điều kiện để được công nhận là đất ở.

Đối chiếu với quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình thực hiện đăng ký biến động đất đai thấy: Năm 2004, UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim T2 với diện tích đất ở là 73m^2. Năm 2018, Văn phòng Đ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S thực hiện việc đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất (bà T2 chuyển nhượng cho ông Q, bà H).

Quá trình giải quyết đơn thư, UBND thành phố S đã thực hiện việc thanh kiểm tra, kết luận và thừa nhận việc cấp GCNQSDĐ với diện tích đất được xác định là đất ở cho bà Nguyễn Thị Kim T2 là trái quy định của pháp luật đồng thời thừa nhận trách nhiệm trong việc cấp GCNQSDĐ nêu trên.

Tuy nhiên, việc xác định sai phạm của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai trong việc cấp GCNQSDĐ và thiệt hại do hậu quả của những sai phạm đó, không nằm trong phạm vi xét xử vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết. Các đương sự có thể khởi kiện vụ án khác, Tòa án sẽ xem xét, giải quyết khi có yêu cầu.

Ngày 30/12/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định số 3131/QĐ-UBND v/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối N (đoạn C-C) thành phố S, tỉnh Sơn La.

Đối chiếu vị trí thửa đất của ông Q, bà H với Bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/500 dọc suối N (đoạn C-C) thành phố S, tỉnh Sơn La thấy rằng vị trí thửa đất của ông Q, bà H nằm trong quy hoạch khuôn viên cây xanh, thể dục thể thao chứ không phải nằm trong vị trí quy hoạch khu dân cư. Như vậy, việc xây dựng nhà ở của ông Q, bà H là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 thấy việc Ủy ban nhân dân thành phố S không cấp phép xây dựng cho ông Q, bà H tại vị trí thửa đất số 3, tờ bản đồ SD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 359572 mang tên Vương Thị Minh H, Đào Ngọc Q do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 23/5/2018 là có căn cứ.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc Q, bà Vương Thị Minh H.

Những phân tích và đánh giá trên của tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện cũng không xuất trình được những tài liệu chứng cứ gì mới, do đó Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

[3] Về án phí: Bà Vương Thị Minh H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

2. Về án phí: Bà Vương Thị Minh H phải chịu 300.000đ tiền án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000003 ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNcấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Cục thi hành án tỉnh Sơn La.;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Xuân Trọng