

Bản án số: 195/2022/HC-PT

Ngày: 03/8/2022

V/v “*Khiếu kiện yêu cầu hủy
quyết định hành chính*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trường

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 365/2021/TLPT-HC ngày 09 tháng 12 năm 2021, về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính*”; do bản án hành chính sơ thẩm số 31/2021/HC-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2246/2022/QĐPT-HC ngày 12 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Huỳnh Đình H, sinh năm 1936 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936. Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Đào Mạnh H, sinh năm 1981. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tp. Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Võ Thanh H, Văn phòng luật sư D - Chi nhánh Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Phó Chủ tịch. Có mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Phó Chủ tịch. Có mặt.

Cùng địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng.

2. *Người đại diện theo ủy quyền:*

1.1. Ông Lê Văn H – công chức Tư pháp hộ tịch. Có mặt.

1.2. Ông Đặng Bình P – công chức địa chính xây dựng Ủy ban nhân dân phường B. Có mặt.

2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1962. Địa chỉ: phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Ông Đặng T. Địa chỉ: phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Ông Phan Đông T. Địa chỉ: phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng. Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Huỳnh Anh D, SN 1960; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, SN 1973; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Bà Phan Thị H (con bà Bùi Thị L), SN 1962; địa chỉ: Tp. Đà Nẵng. Có mặt.

4. Bà Huỳnh Thị Kim P, SN 1965; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

5. Ông Huỳnh Văn P, SN 1977; địa chỉ: tổ 2, phường B, quận H, tp. Đà Nẵng. Có mặt.

6. Bà Hoàng Thị T, SN 1930; địa chỉ: Tp. HCM. Vắng mặt.

7. Ông Phan Quang T, SN 1972; địa chỉ: Tp. HCM. Vắng mặt.

8. Ông Huỳnh B, SN 1937; địa chỉ: phường B, quận H, tp. Đà Nẵng. Có mặt.

9. Ông Phan Phụng C, SN 1942; địa chỉ: phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

10. Ông Trần N T, SN 1965; địa chỉ: phường B, quận H, tp. Đà Nẵng. Vắng mặt.

11. Ông Từ N P, SN 1976; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

12. Ông Huỳnh Văn T, SN 1977; địa chỉ: tp. Đà Nẵng. Có mặt.
13. Ông Phan Hoàng N, sinh năm 1950. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.
14. Ông Phan Quang N, sinh năm 1952. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.
15. Ông Phan Quang T, sinh năm 1956. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.
16. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978. Địa chỉ: phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.
- Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đào Mạnh H trình bày:***

Nguồn gốc nhà đất: Vợ chồng ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L ở tại địa chỉ 305/1 N từ trước ngày giải phóng cùng với hộ liên kề là vợ chồng ông Phan Quang H và bà Bùi Thị L. Tại khu vực trên có một lối đi chung của 2 hộ thông ra đường sắt cũ và đây là lối đi cụt thấp trũng so với mặt đường sắt (nay là đường N) hơn 1m. Giáp lối đi chung về phía nam có một phần tường phía sau nhà bà Nguyễn Thị L không có cửa chỉ có bờ tường, nhà bà L quay về hướng Nam có địa chỉ K356/118 H, mặt trước nhà bà là đường kiệt lớn. Gia đình ông H bà L cùng gia đình ông Phan Quang H đã đổ đất và bồi đắp lối đi chung bằng với mặt đường hiện nay và xây dựng tường rào ngăn cách giữa lối đi và tường nhà các hộ xung quanh. Năm 2003 bà L tự ý phá bờ tường trở cửa thoát hiểm từ một phần tường phía sau nhà bà, ông bà đã khiếu nại vị trí trở cửa của bà L đến UBND phường B và ngày 30/07/2003 được UBND phường lập biên bản giải quyết và kết luận:

“Kiệt hẻm công cộng chung mặc dù có sự bồi đắp của hai hộ nhưng không phải là của hai hộ. Việc xây dựng tường rào làm cổng chung cho các hộ phải có sự đồng ý của chính quyền địa phương trên cơ sở kiến nghị của tổ và khu vực.

Bà L và ông Tuấn từ trước tới nay không có cửa đi ra đường kiệt trên.

Nay xin mở cửa thoát hiểm cuộc họp đồng ý, nhưng không được sử dụng sinh hoạt hàng ngày gây ra ảnh hưởng và phải mở cửa vào phía bên trong. Chỉ sử dụng trong trường hợp ma chay, cưới hỏi...

Yêu cầu hộ ông H và hộ ông H không được để các vật dụng để chặn cửa hậu của các hộ ảnh hưởng đường đi chung và giữ vệ sinh môi trường công cộng”.

- Ngày 23/02/2004, bà L tặng cho con gái là bà Lê Thị Q một phần diện tích đất ở, sau đó bà Q được UBND thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong các hồ sơ kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và kê khai thuế bà Lê Thị Q đều kê khai địa chỉ là 356/18 là phần tường nhà và tường rào của chủ hộ làm ranh giới, Xác định được tặng cho có mặt kiệt đường H.

- Năm 2005, bà L tự ý mở rộng cửa ra lối đi phía sau, gia đình ông H, bà L và gia đình ông H yêu cầu UBND phường B giải quyết ngăn chặn. Ngày 26/05/2005, UBND phường B đã có biên bản làm việc. Tại buổi làm việc bà L có trình bày *“Tôi trở cửa ra lối đi chung, rộng khoảng 1m7 cao khoảng 2m của lưới sắt đóng mở vào phía trong gia đình tôi không đi ra lối này, chỉ mở cửa cho thoáng mát, chỉ sử dụng cho các việc ma chay, hỏa hoạn tôi làm cửa rộng hơn trước đây”*.

Tại buổi làm việc này UBND phường B kết luận:

+ Căn cứ ý kiến thỏa thuận của các bên liên quan Ủy ban nhân dân phường yêu cầu bà Nguyễn Thị L tháo dỡ, xây sửa cửa thoát hiểm theo đúng kích thước 1m1 x 1m8 của phải đóng mở vào trong, chỉ dùng cho ma chay, cưới hỏi, thoát hiểm, không sử dụng cửa này cho các sinh hoạt khác, cửa thoát hiểm nằm lệch về phía công trình vệ sinh mới xây. Yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị L phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường và các vấn đề khác sử dụng cửa thoát hiểm này. Yêu cầu ông Phan Quang H và ông Huỳnh Đình H tạo điều kiện thuận lợi cho bà L sử dụng của thoát hiểm.

+ Bà Nguyễn Thị L đồng ý xây sửa lại cửa theo vị trí đã được Ủy ban nhân dân phường cho phép trước ngày 11/06/2005.

- Đến năm 2011, hộ ông H và bà L chuyển đi nơi khác nên chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất cho vợ chồng ông H bà L. Do đó, hiện nay lối đi 305/1 N chỉ có duy nhất gia đình ông H bà L sử dụng.

- Năm 2019, bà Lê Thị Q tặng phần đất của mình cho ông Lê Văn H. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích nhà đất bà Q tặng cho, ông Lê Văn H tự ý mở rộng cửa thoát hiểm có trước đây thành lối đi thường xuyên, làm ảnh hưởng trực tiếp đến an ninh trật tự chung và sinh hoạt của gia đình ông H bà L. Vợ chồng ông H bà L đã làm đơn khiếu nại đến UBND phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng và được giải quyết bằng Biên bản làm việc ngày 09/05/2019 với kết luận:

+ Bên tách thửa, bên nhập thửa do có sự chồng chéo không khớp với thực tế do vậy đề nghị hai bên giữ gìn an ninh trật tự tại địa phương.

+ Đề nghị ông Lê Văn H xây dựng lại hiện trạng ban đầu và hộ ông H thảo dỡ hàng rào.

+ Đề nghị hai bên đi đến thống nhất chung. Nếu hai bên không thống nhất thì có thể khởi kiện ra Tòa.

+ Đề nghị hai bên hoàn trả lại hiện tượng ban đầu sau 7 ngày kể từ ngày 09/05/2019 đến ngày 16/05/2019.

+ Đề nghị hai bên giữ gìn an ninh trật tự tại địa phương, nếu để xảy ra gây mất an ninh trật tự thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Đề nghị Công an theo dõi sự việc này không để hai hộ gây mất an ninh trật tự, nếu có thì phải báo cho Ủy ban nhân dân phường biết để có biện pháp xử lý.

Tuy nhiên, ông H không thực hiện theo biên bản giải quyết của UBND phường B, không sửa chữa lại lối thoát hiểm theo văn bản làm của UBND phường và tiếp tục sử dụng lối thoát hiểm làm lối đi thường xuyên.

Về việc cấp phép xây dựng:

- Khi biết được ông Lê Văn H làm hồ sơ xin giấy phép xây dựng nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401102102 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp, ông H, bà L đã có đơn yêu cầu ngăn chặn việc cấp phép xây dựng gửi UBND quận H, phòng quản lý đô thị quận H.

Xét Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng thì thấy: Địa chỉ được cấp phép xây dựng là K356/118 H so với bản vẽ trong hồ sơ xin phép xây dựng của ông Lê Văn H không trùng khớp, không đúng hiện trạng thực tế. Theo bản vẽ thiết kế được phê duyệt mặt đứng chính (mặt tiền) của bản vẽ thiết kế phía bắc hướng ra phía đường kiệt 305 N không hướng ra đường K356/118 H theo giấy phép xây dựng đã được cấp. Mặt kiệt 305 N theo các biên bản làm việc của UBND phường Bình Hiên yêu cầu hộ ông H chỉ được mở cửa thoát hiểm chỉ dùng vào các trường hợp cấp thiết ma chay, cưới hỏi, đám giỗ kỵ. Như vậy, Giấy phép xây dựng đã cấp cho ông Lê Văn H và bản vẽ thiết kế xây dựng do ông H thực hiện không trùng khớp với nhau, bản vẽ thiết kế của ông H không đúng thực tế.

- Vì lý do sai phạm trong việc cấp phép xây dựng như trên, ông H, bà L có Đơn khiếu nại đến UBND quận H để thu hồi Giấy phép xây dựng thì được quận H trả lời bằng Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 trong đó Quyết định: *“Không chấp nhận khiếu nại của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L, xử lý thu hồi Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 để điều chỉnh bổ sung nhưng phải đảm bảo quy định của pháp luật”*.

Nay yêu cầu Tòa án nội dung cụ thể như sau:

- Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H.

- Hủy Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 khiếu nại của Chủ tịch UBND quận H.

Ngày 19/3/2021, người khởi kiện có đơn bổ sung nội dung khởi kiện cụ thể: Yêu cầu Tòa án Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401102102 ngày 13/5/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng.

**** Tại văn bản gửi Tòa án, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND quận H và Chủ tịch UBND quận H là ông Nguyễn Văn Duy trình bày:***

UBND quận H có ý kiến về 02 yêu cầu của người khởi kiện

1. Đối với việc UBND quận H cấp Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 cho ông Lê Văn H được xây dựng nhà ở riêng lẻ tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng.

UBND quận đã căn cứ vào các cơ sở pháp lý:

- Điều 90, 91, 93, 95 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Điều 80 Quy định chung về cấp GPXD tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng được Quốc hội Khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/05/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.
- Điều 8, 11, 17 về hồ sơ, sơ thẩm, quy trình cấp GPXD tại T tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng hướng dẫn về cấp GPXD.

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, tiến độ thời gian cấp GPXD, UBND quận ban hành GPXD số 949/GPXD đảm bảo theo quy định tại điểm 1, phần VII về cấp GPXD nhà ở riêng lẻ tại đô thị quy định cụ thể tại Quyết định số 3955/QĐ-UBND ngày 05/09/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND quận trên địa bàn thành phố; cụ thể:

- Về trình tự thực hiện:

+ Ngày 31/7/2019, ông H nộp hồ sơ xin cấp GPXD tại Tổ Một của quận H.

+ Ngày 05/8/2019, UBND quận ban hành Công văn số 1427/UBND PQLĐT v/v cấp phép xây dựng công trình nhà ở tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18, phường B, trong đó có nội dung “UBND quận H tạm dừng việc cấp GPXD của ông Lê Văn H và trả lại hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và tại Bộ Tiếp nhận và Trả kết quả hồ sơ quận H”. Ngày 05/08/2019, ông H nhận lại toàn bộ hồ sơ tại Bộ phận Tiếp quận nhận và Trả kết quả hồ sơ quận.

+ Ngày 20/7/2020, UBND quận nhận Quyết định số 24/2020/QĐST-DS ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân quận H đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về nội dung tranh chấp lối đi và yêu cầu hủy GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa nguyên đơn là ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L, bị đơn là ông Lê Văn H, địa chỉ: K356/18 H, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng.

+ Ngày 28/7/2020, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả hồ sơ quận, mà trực tiếp là chị Phạm Thị Thu T nhận hồ sơ xin cấp GPXD nhà ở riêng lẻ của ông Lê Văn H và trong cùng ngày chị Phạm Thị Thu T chuyển toàn bộ hồ sơ cho ông Võ Duy T - Trưởng phòng Quản lý đô thị quận để xử lý.

+ Ngày 31/7/2020, ông Võ Duy T bàn giao hồ sơ cho ông Nguyễn Đình Hưng - Chuyên viên Văn phòng HĐND - UBND quận và ngày 03/8/2020, ông Nguyễn Đình Hưng bàn giao hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.

+ Ngày 03/8/2020, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả hồ sơ quận trả kết quả cho ông Lê Văn H.

- Về thành phần hồ sơ gồm có:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng ngày;

+ Bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401102102 do UBND thành phố ĐN cấp ngày 13/5/2004 cho bà Lê Thị Q, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H chỉnh lý biến động sang tên cho ông Lê Văn H ngày 06/5/2019;

+ Bản vẽ hồ sơ xin phép xây dựng đã được phòng Quản lý đô thị quận H thẩm tra,

+ Bàn cam kết về xây dựng,

2. Đối với việc Chủ tịch UBND quận H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 v/v giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L. Chủ tịch UBND quận đã căn cứ vào các cơ sở pháp lý như phân cấp GPXD, đồng thời căn cứ cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

- Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại.

- Căn cứ T tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Về trình tự thủ tục giải quyết: Chủ tịch UBND quận tuân thủ trình tự, thủ tục giải quyết và đảm bảo tiến độ thời gian đã được quy định cụ thể tại T tư Số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; cụ thể:

- Ngày 02/10/2020, UBND quận nhận được đơn khiếu nại cùng ký tên của ông Huỳnh Đình H và vợ ông là bà Nguyễn Thị L;

- Ngày 10/10/2020, Chủ tịch UBND quận ban hành T bào v/v thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu; cùng ngày, Chủ tịch UBND quận ban hành Quyết định số 4082/QĐ-UBND v/v giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại;

- Ngày 12/10/2020, Thanh tra quận H ban hành Quyết định số 13/QĐ-TTr v/v xác minh nội dung khiếu nại;

- Ngày 12/10/2020, Tổ xác minh ban hành Kế hoạch xác minh nội dung khiếu nại; đồng thời ban hành Công văn gửi đến Phòng Quản lý đô thị quận v/v giải trình và cung cấp thông tin, tài liệu;

- Ngày 14/10/2020, Tổ xác minh tiến hành kiểm tra hiện trạng xây dựng nhà ở của hộ ông Lê Văn H (có mời Chủ tịch UBND và công chức địa chính - xây dựng phường B).

- Ngày 19/10/2020, Tổ xác minh làm việc với ông Huỳnh Đình H;

- Ngày 23/10/2020, Tổ xác minh làm việc với Phòng QLĐT quận;

- Ngày 31/10/2020, Thanh tra quận báo cáo Chủ tịch UBND quận về kết quả xác minh nội dung khiếu nại;

- Ngày 04/11/2020, Chủ tịch UBND quận tổ chức đối thoại với người khiếu nại (có đại diện gia đình và Luật sư được ủy quyền của ông Huỳnh Đình H. Tại buổi đối thoại, gia đình và Luật sư đã ký vào biên bản đối thoại xin được rút đơn khiếu nại. Tuy nhiên sau đó, ông Huỳnh Đình H không chấp nhận việc rút đơn khiếu nại).

- Ngày 06/11/2020, Chủ tịch UBND quận ban hành Quyết định số 4363/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L lần đầu

3. Đề nghị của UBND quận H.

UBND quận thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng số 949/GPXD là tuân thủ theo đúng qui định pháp luật về hồ sơ, nội dung, điều kiện đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ.

Một trong những điều kiện chính của việc cấp phép xây dựng là giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Ở đây ông H đã được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401102102 ngày 13/5/2004 có một lối đi duy nhất ra đường kiệt 305/1 N, đến thời điểm giải quyết khiếu nại thì Giấy chứng nhận số 3401102102 vẫn còn giá trị pháp lý, phù hợp với mục đích sử dụng đất, phù hợp quy hoạch. Do đó, UBND quận kiến nghị Tòa án nhân dân thành phố vẫn giữ nguyên Giấy phép xây dựng số 949/GPXD của UBND quận cấp cho ông Lê Văn H tại địa chỉ K356/118 H, phường Bình Hiên, quận H, thành phố Đà Nẵng,

Giữ nguyên Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2010 của Chủ tịch UBND quận H về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L.

**** Tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố Đà Nẵng vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng có văn bản trình bày:***

Về nguồn gốc nhà và đất của bà Nguyễn Thị L:

Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn B (chết) đã được UBND thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSDĐ số 3401100758 ngày 28/9/2000 đối với thửa đất số 08, tờ

bản đồ số 18 phường Bình Hiến với diện tích đất ở $156,3\text{m}^2$ và thể hiện đường kiệt H (phía Nam).

Ngày 23/2/2004, bà L tặng con là Lê Thị Q một phần diện tích đất ở là $37,8\text{m}^2$ (sơ đồ tách của bà Q đi ra giáp mặt kiệt hướng Bắc (có sơ đồ kèm theo) và cho phần còn lại cho ông Lê Văn H $118,5\text{m}^2$. Sau đó, ngày 13/5/2004 bà Q được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401102102 cho thửa đất số 13, tờ bản đồ 18, phường B với diện tích đất là $37,8\text{m}^2$ và ra đường N theo đường kiệt công cộng (hướng Bắc). Đến ngày 06/5/2019, bà Lê Thị Q tặng cho toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 18 phường Bình Hiến cho ông Lê Văn H, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận H đăng ký biến động sang tên ngày 06/5/2019.

Về nguồn gốc nhà và đất của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 3401100467 được UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/7/2000 với diện tích đất $223,6\text{m}^2$ (trong đó, đất ở 200m^2 , đất khuôn viên $23,6\text{m}^2$) trên cơ sở nguồn gốc đất tự khai phá, nhà tự xây dựng và đã được nâng cấp Trích lục sổ nghiệp chủ nhà ở số 252/TLNC ngày 11/01/1989. Ngày 03/11/2009, UBND quận H ban hành Quyết định số 2783/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất $23,6\text{m}^2$ đất khuôn viên sang đất ở tại đô thị và được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận H chỉnh lý biến động ngày 13/11/2009. Sau đó, ông H, bà L bổ sung tài sản gắn liền với đất và được UBND quận H cấp GCNQSDĐ số AO 794540 ngày 24/11/2009.

Ngày 17/12/2009, ông H, bà L tặng cho bà Huỳnh Thị Kim P một phần diện tích đất ở $24,9\text{m}^2$.

Ngày 28/10/2010, của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L được UBND quận H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BD879274 với diện tích đất là $320,9\text{m}^2$ trên cơ sở nhập 03 Giấy chứng nhận: GCNQSDĐ số AG 653702 (ông H nhận tặng cho của ông Huỳnh Anh D và bà Nguyễn Thị Thanh T được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H chỉnh lý biến động ngày 01/10/2010) với diện tích đất là $45,9\text{m}^2$; GCNQSDĐ số AG 630790 (ông H nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị L và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H chỉnh lý biến động ngày 01/10/2010) với diện tích đất ở $76,3\text{m}^2$ và GCNQSDĐ số AO 794540 với diện tích $198,7\text{m}^2$.

Từ những nội dung trên, UBND thành phố Đà Nẵng nhận thấy:

Theo bản đồ quản lý, nguyên thửa đất của bà L và ông B (đã chết) giáp hai mặt kiệt công cộng (một mặt giáp đường kiệt công cộng hướng Nam và một mặt giáp kiệt công cộng hướng Bắc thửa đất). Nhưng tại Giấy chứng nhận có số 3401100758 vẽ chỉ giáp có một mặt kiệt hướng Nam, việc thiếu sót về thửa đất

tiếp giáp với mặt kiệt hướng Bắc trong Giấy chứng nhận của nhân viên trong quá trình tác nghiệp. Tuy nhiên, trong biên bản ký tứ cận khi cấp Giấy chứng nhận cho bà L có mô tả hướng Bắc giáp với đường kiệt (kèm theo biên bản mô tả ranh giới). Vì vậy việc bà Q được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401102102 ngày 13/5/2004 cho thửa đất số 13 tờ bản đồ số 18 với diện tích đất ở là 37,8m² và ra đường N theo đường kiệt công cộng (hướng Bắc) là đúng quy định.

Quy trình lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động về đất đai đối với thửa đất nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục hiện hành tại thời điểm.

Vì vậy, việc ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401102102 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 13/5/2004 cho bà Lê Thị Q” là không có cơ sở.

**** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn H trình bày:***

Tôi khẳng định đường kiệt 305 N là thuộc quyền quản lý của nhà nước, vì vậy, tất cả người dân đều có quyền sử dụng đường kiệt chung, ông H, bà L có tình lấn chiếm. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L.

Với nội dung trên,

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 31/2021/HC-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 196, Điều 206, Điều 213, Điều 305 và Điều 307 của Luật tố tụng Hành chính.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu: Hủy GCNQSDĐ số 3401102102 ngày 13/5/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà Lê Thị Q sau đó chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H; Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H và hủy Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/11/2021, người khởi kiện ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2021/HC-ST ngày

29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá khách quan và toàn diện các chứng cứ trong hồ sơ vụ án cũng như các ý kiến, yêu cầu và tranh luận của đại diện người khởi kiện đã trình bày tại phiên tòa; chưa xem xét toàn diện có biện chứng về lịch sử quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và các thỏa thuận sử dụng đất của người khởi kiện cùng các bên liên quan; chưa xem xét, đánh giá đúng các sai phạm của UBND thành phố Đà Nẵng trong quy trình tách thửa, cấp sổ cho hộ bà Nguyễn Thị L năm 2004 là điểm mấu chốt dẫn đến một loạt các sai phạm và tranh chấp sau này. Vì các lý do nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án hành chính theo hướng: Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H; hủy Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401102102 ngày 13/5/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Lê Thị Q đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Lê Văn H vào ngày 06/05/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện cho người khởi kiện ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo.

Đại diện người bị kiện không thống nhất yêu cầu của người khởi kiện ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L và bảo lưu quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện nêu quan điểm và đề nghị sửa án sơ thẩm, hủy các văn bản hành chính như người khởi kiện yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện: Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H và hủy Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, người bị kiện UBND thành phố Đà Nẵng và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt. Tuy nhiên đây là lần mở phiên tòa lần thứ tư; do vậy Hội đồng xét xử thông nhất với ý kiến của những người có mặt và đại diện Viện kiểm sát, vẫn tiến hành xét xử như quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc nhà đất của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L; Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông H bà L có nguồn gốc đất tự khai phá và tự xây dựng nhà ở từ lâu đã được cơ quan nhà nước cấp Trích lục Sổ nghiệp chủ nhà ở số 252/TLNC vào ngày 11/01/1989, đến ngày 26/7/2000 ông bà được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401100467 với diện tích đất $223,6m^2$ (trong đó đất ở $200m^2$ và đất khuôn viên $23,6m^2$), đến ngày 03/11/2009, UBND quận H ban hành Quyết định số 2783/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất $23,6m^2$ đất khuôn viên sang đất ở đô thị và được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận H chỉnh lý biến động vào ngày 13/11/2009. Sau đó, ông H và bà L cấp đổi bổ sung tài sản gắn liền với đất và được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 794540 vào ngày 24/11/2009. Ngày 17/12/2009, ông H và bà L lập thủ tục tặng cho bà Huỳnh Thị Kim P một phần diện tích đất ở là $24,9m^2$, nên diện tích còn sử dụng là $198,7m^2$. Sau đó, ông H bà L nhận tặng cho của ông Huỳnh Anh D và bà Nguyễn Thị Thanh T với diện tích đất ở $45,9m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 653702, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận H chỉnh lý biến động vào ngày 01/10/2010; đồng thời nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị L với diện tích đất ở $76,3m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 630790, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận H chỉnh lý biến động vào ngày 01/10/2010. Ngày 28/10/2010, ông H bà L được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 879274 với diện tích đất ở là $320,9m^2$, trên cơ sở nhập 03 Giấy chứng nhận với 03 diện tích ($198,7m^2 + 45,9m^2 + 76,3m^2$) như đã nêu trên. Như vậy, toàn bộ diện tích đất của ông H bà L đã được cấp giấy CNQSDĐ hiện tại thuộc phạm vi sử dụng của ông bà không bao gồm kiệt đường kiệt cụt 305/1 N. Tuy nhiên, ông bà cho rằng phần diện tích đất khoảng $65m^2$ trước nhà ông đi ra đường N là do hộ gia đình ông và hộ gia đình ông H, bà L tôn tạo, bồi đắp và sử dụng 60 năm qua; do ông H, bà L đã chuyển nhượng nhà đất cho ông bà, nên diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng riêng của ông bà. Việc UBND quận H cấp giấy CNQSDĐ và cho phép ông Lê Văn H có mặt tiền nhà tại 356/118 H được mở cửa ra vào phía sau nhà đi lại trên phần đất trên là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông

bà. Vì vậy, ông bà khởi kiện hủy các văn bản hành chính nêu trên; Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

[2.2] Xét nguồn gốc nhà đất của ông Lê Văn H; Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên cha mẹ ông H là bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn B (chết) được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401100758 với diện tích đất ở là 156,3m² tại số thửa 08 vào ngày 28/9/2000, phía Nam giáp với đường kiệt ra đường H (kiệt 356/118). Ngày 23/2/2004, bà L tặng cho con gái là bà Lê Thị Q một phần diện tích đất ở là 37,8m² (sơ đồ tách thửa cho bà Q đi ra giáp mặt kiệt hướng Bắc, tức là kiệt 305/1 N), đồng thời bà L tặng cho phần còn lại cho con trai là ông Lê Văn H toàn bộ diện tích đất còn lại là 118,5m². Ngày 13/5/2004, bà Q được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401102102 với diện tích đất ở 37,8m² có số thửa 13, mặt tiền theo hướng Bắc đường kiệt công cộng ra đường N (305/1). Ngày 06/5/2019, bà Lê Thị Q tặng cho toàn bộ nhà đất tại thửa số 13 cho em ruột là ông Lê Văn H và được chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 06/5/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận H; như vậy tổng diện tích đất ở của ông H là 156,3m²; trước đây có 01 mặt kiệt 356 H ở phía Nam; hiện tại có hai mặt kiệt, phía Bắc giáp kiệt 305 N, phía Nam giáp kiệt 356 H.

[2.3] Như vậy, có thể thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất của hộ gia đình bà L và ông Ben chỉ giáp 01 mặt kiệt công cộng (hướng Nam giáp đường kiệt công cộng ra đường H); điều này được thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ số 3401100758 thể hiện hình đo vẽ chỉ giáp có một mặt kiệt hướng Nam, còn mặt kiệt hướng Bắc không thể hiện. Vì vậy, việc bà Q được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 13/5/2004 số 3401102102 với diện tích đất ở 37,8m² tại số thửa đất số 13 có mặt hướng ra đường N theo đường kiệt công cộng hướng Bắc là không đúng như nguồn gốc ban đầu.

[3] Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay có nhiều người dân ở khu vực lân cận như các ông bà: Ông Huỳnh Anh D, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Phan Thị H, bà Huỳnh Thị Kim P, ông Huỳnh Văn P, bà Hoàng Thị T, ông Phan Quang T, ông Huỳnh B, ông Phan Phụng C, ông Trần N T, ông Từ N P, ông Huỳnh Văn T, ông Phan Hoàng N, ông Phan Quang N, ông Phan Quang T và ông Nguyễn Văn H đều trình bày: Nhà đất của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L có địa chỉ tại 305/1 N, tổ 2, phường B, quận H, tp Đà Nẵng do ông bà khai hoang xây dựng sống tại đây đã hơn 60 năm cùng với hộ liền kề là vợ chồng ông Phan Quang H và bà Bùi Thị L. Tại khu vực trên có một sân chung và lối đi riêng của 2 hộ thông ra đường ray xe lửa cũ. Lối đi vào này rất trũng thấp 1m so với mặt đường ray xe lửa, hai gia đình trên đã đổ công sức

gánh đất đắp dần sân, đường để làm lối đi vào nhà cho hai hộ. Năm 1996, đường ray xe lửa được tháo dỡ làm đường N, mặt đường nâng cao hơn 1m nên hộ ông H và hộ ông H cùng xây bờ rào giáp ranh các hộ, đổ đất lấp đặt hố ga, cống thoát nước, làm bê tông mặt đường, sân chung cho hai hộ và lối đi vào nhà bằng kinh phí tự bỏ ra của hai hộ, ngoài ra không có nào hộ khác tham gia hay sử dụng phần sân và lối đi riêng từ ngoài đường vào. Năm 2011, hộ ông Phan Quang H, bà Bùi Thị L chuyển đi nơi khác và chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất, sân cho hộ ông Huỳnh Đình H. Do vậy, mà từ năm 2011 đến nay sân riêng, cây mận ăn trái (gần 50 năm tuổi) của nhà ông Huỳnh Đình H và lối vào tại địa chỉ 305/1 đường N duy nhất chỉ có gia đình ông H sử dụng, không có hộ nào khác.

[4] Tòa án cấp phúc thẩm đã quyết định tiến hành các thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ đường kiệt 305/1 N vào các ngày 19/4/2022, 15/6/2022 và ngày 02/7/2022; thể hiện: Tại thửa đất các bên tranh chấp có diện tích 86,3m², có số thửa 236, tờ bản đồ số 18; trên đất có các vật kiến trúc và cây lâu năm thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình ông H bà L như sau: 01 cây mận trên 50 tuổi, cao 5,4m, có chu vi 1,2m; hệ thống hố ga và cống thoát nước ngầm từ nhà ông H bà L dẫn ra đường N; nhiều trụ sắt và giàn thép trang trí điện hoa từ nhà ra cổng. Như vậy, các vật kiến trúc và cây lâu năm thể hiện việc sử dụng đất ổn định liên tục của hộ gia đình ông H bà L qua nhiều năm không có tranh chấp; điều đó có nghĩa ông H bà L đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSD đất theo quy định. Ngoài ra, qua xem xét thẩm định cho thấy ngoài ông H bà L mở cửa nhà sử dụng duy nhất lối đi này ra đường N còn có 03 nhà mở cửa: nhà 305 N của ông Phan Đông T phía nam kiệt 305/1, bên phải có cửa hông nhỏ phía sau rộng 0,62m; nhà 307 N của ông Đặng T phía bắc kiệt 305/1 bên trái có cửa hông nhỏ phía sau rộng 0,86m; cả hai đều dùng để làm cửa thoát hiểm, không sử dụng cho việc đi lại hàng ngày; nhà ông Lê Văn H có cửa chính rộng 1,8m; cao 2,6m mở ra kiệt 305/1 dùng để đi lại ra đường N chung lối đi với gia đình ông H bà L. Dọc bên hông nhà ông Đặng T còn có bức tường rào dài 10m, cao 0,67m của hộ ông H bà L xây dựng từ trước năm 2009.

[5] Hồ sơ vụ án còn thể hiện: Mẹ ông Lê Văn H là bà L đã từng mở cửa tại vị trí mà nay ông H mở nên ông H cũng đã khiếu nại; tại biên bản hòa giải ngày 30/7/2003 của UBND phường B, bà L thừa nhận: Trước đây hộ gia đình bà L có mở cửa sau ra trồng rau, nhưng sau đó bà đã chuyển nhượng lại khoảnh đất trồng rau này cho ông H, nên bà đã bít kín cửa lại; nay bà xin phép được mở lại cửa nhỏ dùng để thoát hiểm và cũng chỉ dùng cho việc thoát hiểm, hoặc ma chay, giỗ chạp; không sử dụng làm lối đi thường xuyên, vì bà đã có lối đi phía trước cổng chính kiệt đường H. Tại văn bản số 728/UBND-VP ngày 22/10/2009 UBND quận H gửi cho các hộ tranh chấp đất trên kiệt 305/1 N có nội dung hộ ông Đặng T phải khôi phục lại bờ tường rào trước đây hộ ông H và bà L đã xây

dựng, các cửa sổ mở ra không được vượt quá ranh giới tường rào, bít cửa thoát hiểm tầng 1. Nội dung trên thể hiện được quan điểm của UBND quận H về việc bảo vệ quyền sử dụng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại kiệt 305/1 N của hộ ông H bà L và ông H bà L (sau này là của ông H bà L).

[6] Xét kháng cáo của người khởi kiện về việc yêu cầu “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401102102 do UBND tp Đà Nẵng cấp ngày 13/5/2004 cho bà Lê Thị Q đã được chỉnh lý biến động ngày 06/5/2019 cho ông Lê Văn H; Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi bà L tách thửa đất số 08 có diện tích $156,3m^2$ ra làm 02 phần để tặng cho 02 người con của bà, trong đó bà Q được cho $37,8m^2$ và ông H được tặng cho $118,5m^2$; nhưng sau đó bà Q lại tặng $37,8m^2$ trên cho ông H. Tại phiên tòa hôm nay, ông H thừa nhận ông đang sử dụng toàn bộ 02 thửa đất $156,3m^2$ giống nguyên như của mẹ ông bà L sử dụng 01 thửa trước đây, nên tứ cận thửa đất là không thay đổi, tức là ông H vẫn còn nguyên mặt tiền thửa đất có địa chỉ 356/118 H và trên thực tế tất cả giấy tờ hiện nay ông H đều khai báo tại địa chỉ này, kể cả Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông H. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401102102 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/5/2004 cho bà Lê Thị Q đã được chỉnh lý biến động ngày 06/5/2019 cho ông Lê Văn H; mà chỉ cần kiến nghị cơ quan chức năng thu hồi chỉnh lý biến động như ban đầu theo hướng đi đúng địa chỉ 356/118 H là phù hợp.

[7] Xét kháng cáo của người khởi kiện về việc yêu cầu “Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Lê Văn H”; Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi được mẹ là bà L tặng cho thửa đất số 13 với diện tích $37,80m^2$, bà Q đã làm thủ tục tặng cho em ruột là ông Lê Văn H thửa đất trên, ngày 13/5/2004 UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401102102 cho ông H, ngày 28/7/2019 ông H gửi hồ sơ đến UBND quận H để xin cấp phép xây dựng. Hồ sơ có đầy đủ Giấy CNQSDĐ thuộc sở hữu ông H và bản vẽ thiết kế. Tuy nhiên, Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của Ủy ban nhân dân quận H cho phép ông H tại vị trí hướng Bắc lô đất giáp đường kiệt 305/1 N được trở 1 cửa chính lối đi ra mặt tiền hướng đường kiệt N là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà L trước đây cũng như của hộ gia đình bà Q, ông H sau này. Bởi lẽ, đây không phải là kiệt sử dụng chung của hộ gia đình bà L với hộ gia đình ông H bà L, mặc dù, diện tích đất của toàn bộ kiệt này chưa được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông H bà L hoặc hộ gia đình bà L, bà Q, ông H; nhưng do ông H bà L tôn tạo, bồi đắp trồng cây lâu năm và xây dựng nhiều vật kiến trúc khác gắn liền với việc sử dụng đất ổn định lâu dài trong nhiều năm qua, nên ông H bà L có đủ điều kiện để được cấp giấy

CNQSDĐ theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai. Trên thực tế, trước đây, kiết 305/1 đường N được sử dụng chung cho 4 hộ gia đình, gồm: Hộ bà Huỳnh Thị Kim P, hộ bà Nguyễn Thị Thanh T (sau đó 02 hộ này đã lập thủ tục tặng cho hộ gia đình ông H bà L), hộ ông Phan Quang H và hộ bà Bùi Thị L (sau đó 02 hộ này đã lập thủ tục chuyển nhượng cho hộ gia đình ông H bà L). Vì vậy, hiện nay kiết 305/1 chỉ còn có mỗi gia đình hộ ông H bà L sử dụng làm lối đi riêng cho gia đình ông bà là phù hợp với quá trình sử dụng đất; nên việc Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 cho phép ông Lê Văn H mở cửa chính ra kiết 305/1 N là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Huỳnh Đình H bà Nguyễn Thị L. Mặc khác, trong thời gian này ông H bà L gửi đơn khiếu nại đề nghị UBND quận H giải quyết, nhưng UBND quận H chưa giải quyết mà đã cấp giấy phép cho ông H làm nhà được mở cửa chính ra kiết 305/1 N là không đúng pháp luật. Mặt khác, tại Điều 1 Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H, tuy không chấp nhận đơn khiếu nại hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020, nhưng thu hồi lại để điều chỉnh bổ sung. Vì vậy, cần phải hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H, để cấp lại cho đúng quy định.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện UBND quận H cho rằng đã nhận Quyết định số 24/2020/QĐDS-ST ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân quận H về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, nên UBND quận xét thấy việc tranh chấp lối đi của các bên không còn, nên Ủy ban nhân dân quận H mới cấp Giấy phép xây dựng cho ông Lê Văn H. Giải trình cho vấn đề này, đại diện cho ông H bà L cho rằng ông H bà L được Tòa án hướng dẫn rút đơn khởi kiện dân sự vì không thuộc thẩm quyền của Tòa án, còn đơn khiếu nại của ông H bà L về việc ông Lê Văn H thường xuyên mở cửa thoát hiểm làm lối đi trên kiết 305/1 N đã gửi cho UBND quận H ông bà vẫn giữ nguyên mà không rút.

[8] Xét kháng cáo của người khởi kiện về việc yêu cầu “Hủy Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H”; Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Huỳnh Đình H khiếu nại đến UBND quận H về việc cấp Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 cho ông Lê Văn H là trái pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông H. Ngày 06/11/2020, Chủ tịch UBND quận H có Quyết định giải quyết khiếu nại số 4363/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại đối với khiếu nại của ông Huỳnh Đình H. Qua xem xét Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H; thì thấy: Về thẩm quyền: Ông H khiếu nại Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 do UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H, nên Chủ tịch UBND quận H giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 luật khiếu nại. Tuy

nhiên, về nội dung quyết định: Việc cấp Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 cho ông Lê Văn H của UBND quận H như đã phân tích trên là làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng tài sản của người khác, trực tiếp ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ gia đình ông H, bà L. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy có căn cứ để hủy Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H.

[9] Từ những nhận định trên đây, Hội đồng xét xử xét thấy ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L kháng cáo có cung cấp được nhiều tình tiết mới làm thay đổi phần nào nội dung vụ án; do vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông H và bà L về việc yêu cầu: Hủy Giấy CNQSDĐ số 3401102102 ngày 13/5/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà Lê Thị Q sau đó chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H; Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H và hủy Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận H; sửa một phần bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ.

[10]. Người kháng cáo được chấp nhận một phần, nên không chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015.

1/ Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Hủy Giấy CNQSDĐ số 3401102102 ngày 13/5/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà Lê Thị Q sau đó chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H; Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H và hủy Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận H; sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2021/HC-ST ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ các Điều 30, Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 196 của Luật tổ tụng Hành chính; khoản 2 Điều 101 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu: Hủy GCNQSDĐ số 3401102102 ngày 13/5/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà Lê Thị Q sau đó chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H; Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H và hủy Quyết định

4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận H.

Tuyên xử:

1. Hủy Giấy phép xây dựng số 949/GPXD ngày 03/08/2020 của UBND quận H cấp cho ông Lê Văn H và hủy Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận H.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401100758 ngày 28/9/2000 của UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn B (chết) được chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H vào ngày 13/02/2004 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401102102 ngày 13/5/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà Lê Thị Q được chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H vào ngày 06/5/2019 để chỉnh lý biến động như ban đầu theo hướng đi đúng địa chỉ 356/118 H.

2/ Về án phí hành chính:

Ông Huỳnh Đình H và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn lại cho ông bà 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai số 2776 ngày 18/12/2020 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai số 4827 ngày 24/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Chủ tịch UBND quận H phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/8/2022).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường