

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 01/2020/HC-PT

Ngày 15/9/2020

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
giải quyết tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Trương Hoài Bình

Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Chúc là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đồng Thị Thanh Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 01/2020/TLPT-HC ngày 18 tháng 02 năm 2020 về khiếu kiện quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2019/HCST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Dương Minh U; cư trú tại số 112/2 Trần Phú, phường Cái Khế, quận N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên lạc: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Minh U: Bà Đinh Thị Ánh Hồng V là Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Cần Thơ.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N; địa chỉ: Phường T, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Mai Huỳnh K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đoàn Ngọc B; cư trú tại: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt tại phiên tòa.

2. Ông Dương Văn S; cư trú tại: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt tại phiên tòa

3. Bà Dương Thị N; cư trú tại: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt tại phiên tòa.

4. Bà Dương Thị L; cư trú tại: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt tại phiên tòa.

5. Bà Lâm Tuyết H; cư trú tại: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt tại phiên tòa.

6. Ông Lâm Trần Th; cư trú tại Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt tại phiên tòa.

7. Bà Trần Thị L1 (chết ngày 06/8/2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm có: Dương Thị T, cư ngụ tại Phường C, quận N, thành phố Cần Thơ; ông Dương Văn S, bà Dương Thị L, bà Dương Thị N, bà Dương Thị N1 cùng cư trú tại Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Minh U là người khởi kiện; Bà Dương Thị L, ông Dương Văn S và bà Dương Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, phía người khởi kiện trình bày:

Ngày 27/11/2001, ông U có sang nhượng lại phần đất của ông Dương Minh A (anh ruột của ông U) tại địa chỉ Khu vực T, P. A, quận N. Ông U được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05657.QSDĐ ngày 23 tháng 4 năm 2012, thửa 417, tờ bản đồ 21, diện tích 409,4m².

Ngày 10/9/2002, ông Dương Minh A và bà Lâm Tuyết H làm giấy thỏa thuận mở đường đi nội bộ rộng 03m ra lộ xã. Bà Lâm Tuyết H đóng góp phần đất ngang 2m dài khoảng 35m, ông A đóng góp phần đất ngang 1m, dài khoảng 35m. Thực tế, phần đất đất ngang 1m, dài khoảng 35m mà ông A đóng góp là do ông U thỏa thuận mua từ ông Lâm Trần Th nhưng ông Th để cho bà H em ông Th đứng ra bán. Ông U mua của đất của ông Th nhưng để ông A đứng tên bên mua.

Năm 2003, bà Đoàn Ngọc B nhận chuyển nhượng đất từ ông Lâm Trần Th và bà Triệu Thị M phần đất hiện nay tại khu vực X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phần đất bà B nhận chuyển nhượng tiếp giáp với phần đường đi có chiều ngang 3m mà ông U cùng bà Lâm Tuyết H đóng góp làm). Tuy nhiên, bà B không đi con đường này mà có đường đi thẳng ra lộ xã trên

phần đất bà B mua của ông Th, bà M. Sau đó bà B cắt bán phần mặt tiền để đi ra lộ xã và bà B chuyển sang xây dựng nhà và đi trên đường 3m mà ông U và bà H đầu tư xây dựng.

Do việc xây dựng nhà của bà B lấn chiếm lộ 3m (do ông U và bà H mở) để làm nơi sinh hoạt riêng của gia đình bà và gây cản trở việc đi lại của ông U và bà L1, bà L, bà N. Vì vậy, ông U yêu cầu Ủy ban phường A giải quyết, do không đồng ý kết quả giải quyết của Ủy ban phường A ông U tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận N. Ngày 03 tháng 12 năm 2012, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 02/QĐ – UBND với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông U. Vì vậy, ông U khởi kiện yêu cầu:

- + Hủy quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 của UBND quận N ban hành vì quyết định sai pháp luật.

- + Yêu cầu UBND quận N tháo dỡ vật cản là 04 cửa nhà của bà B xây trở ra lối đi của ông U. Yêu cầu UBND quận N buộc bà B không được trở 04 cửa ra lối đi của ông U.

- + Yêu cầu UBND quận N bồi thường thiệt hại bằng hình thức xin lỗi.

- + Đề nghị bà B cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nhất của bà B.

Theo các văn bản và lời khai, phía người bị kiện trình bày:

Theo hồ sơ địa chính thì phần lối đi chung là đường đi công cộng. Phần đường đi được thể hiện trong giấy chứng nhận của các hộ là đường đi chung 3 mét, ông Dương Minh U cho rằng phần đất trên ông nhận chuyển nhượng thì ông phải xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo thỏa thuận ngày 10/9/2002 thì ông Dương Minh A và bà Lâm Tuyết H, Lâm Thị H đã thỏa thuận lối đi chung. Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện cho rằng do các đương sự thỏa thuận bằng giấy tay không đúng hình thức theo quy định nên dẫn đến tranh chấp phát sinh kéo dài. Các tranh chấp của đương sự về lối đi có thể giải quyết thành vụ kiện dân sự khác. Chủ tịch UBND quận N vẫn giữ nguyên quyết định 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 vì quyết định được ban hành đúng trình tự thủ tục, đúng quy định pháp luật.

Theo bản khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Ngọc B trình bày:

Bà thống nhất với nội dung giải quyết tranh chấp theo Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 của UBND quận N. Bà yêu cầu được giữ nguyên lối đi chung cho mọi người.

Theo bản khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Tuyết H trình bày:

Phần đất của bà H có diện tích 454 m² trong đó bao gồm lối đi chiều ngang 02m. Bà H thừa nhận ông Thông, bà M có bán cho ông U phần đất có chiều ngang 01m và chiều dài hết đất. Do đất của ông U không có lối đi ra nên giữa bà H và ông U có thỏa thuận làm lối đi chung. Bà M, ông Th bán cho ông

U ngang 01m dài hết đất để ông U hùn với bà H ngang 02m, dài hết đất làm lối đi chung. Bà B có lối đi riêng nhưng lại bán cho người khác, phần còn lại bà B xây 04 căn nhà có cửa trở ra lối đi chung. Bà H không có làm giấy tờ gì cho bà B được sử dụng lối đi chung cho nên bà B đã sử dụng lối đi này thì bà H không đồng ý.

Theo bản khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Trần Th trình bày:

Phần đất bà M và ông Th đã bán cho bà B tại địa chỉ Khu vực T, P. A, quận N chiều ngang 07m, chiều dài dài hết đất giáp với ông Dương Minh A. Khi vợ chồng tôi bán đất cho bà B thì phần lối đi chung của ông U, bà H đã hiện hữu và khi đó bà B có lối đi khác ra Lộ Xã, không sử dụng lối đi chung này.

Theo bản khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị N, bà Dương Thị L và ông Dương Văn S trình bày:

Bà L1 là vợ ông Dương Minh A. Bà L, bà Ngoan, ông S là con của ông Dương Minh A. Phần đất bà B và phần đất ông U mua để làm lối đi thì không cùng thửa đất với bà B. Lối đi này là lối đi riêng của ông U không có liên quan đến bà B. Nay UBND quận N cấp phép cho bà B trở 04 cửa ra lối đi riêng này của gia đình ông U và gia đình bà L, bà N thì chúng tôi không đồng ý. Lý do bà B có lối đi ra Lộ Xã rồi nhưng đã bán rồi lại sử dụng lối đi của gia đình bà L, bà N, bà L1 nên không đồng ý cho bà B sử dụng lối đi này.

Tại bản án số 06/2019/HC-ST ngày 12/11/2019, Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh U khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Minh U với bà Đoàn Ngọc B với nội dung không chấp thuận đơn của ông Dương Minh U.

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

Tại đơn kháng cáo đề ngày 13/11/2019, ông Dương Minh U cho rằng, lối đi được hình thành từ quyền sử dụng đất của gia đình ông và ông Th, lối đi được vẽ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Ngọc B là không có trên thực địa, việc bà B trở cửa sang phần đất lối đi của gia đình ông là vi phạm Điều 178 Bộ luật dân sự, bà Lâm Tuyết H cũng không đủ quyền để thỏa thuận cho bà B đi trên lối đi chung, Quyết định số 02/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận N là trái pháp luật. Bản án sơ thẩm đánh giá và nhận định không khách quan. Vì vậy, ông U yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

Tại các đơn kháng cáo đề ngày 13/11/2019, bà Dương Thị N, ông Dương Văn S và bà Dương Thị L cho rằng, việc bà B cắt bán phần đất mặt tiền và sau đó sử dụng phần lối đi, xây dựng nhà gây cản trở quyền sử dụng lối đi nội bộ của các ông, bà là không hợp pháp. Bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh U.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Trợ giúp viên bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện cho rằng, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Ngọc B có nhiều mâu thuẫn từ diện tích chuyển nhượng, diện tích lối đi nhưng người bị kiện không cung cấp chứng cứ để chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Minh U.

Phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng, tại cấp phúc thẩm người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Sau khi phân tích các tình tiết của vụ kiện và các quy định pháp luật có liên quan, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Minh U với bà Đoàn Ngọc B (sau đây gọi tắt là Quyết định 02) là quyết định hành chính cá biệt. Quyết định này bị khởi kiện trước ngày Luật tố tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực nên Tòa án nhân dân quận N thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật tố tụng hành chính.

[2] Tranh chấp đất đai giữa ông Dương Minh U và bà Đoàn Ngọc B đã được Ủy ban nhân dân phường An Khánh hòa giải ngày 03/9/2009 không thành. Phần tranh chấp đã được chỉnh lý thành lối đi nội bộ. Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định 02 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

[3] Về mặt pháp lý của lối đi, theo khai nhận của các đương sự và các tài liệu đã thẩm tra cho thấy, lối đi chung có chiều ngang khoảng 3 mét, dài 35 mét có nguồn gốc do gia đình ông Dương Minh U và gia đình ông Lâm Trần Th tạo nên. Tuy nhiên, sau đó, sau khi biến động đất đai do chuyển nhượng, lối đi trên không nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên nữa mà đã được chỉnh lý thành lối đi nội bộ thể hiện trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các chủ sử dụng đất như ông Dương Minh A, ông Dương Minh U, bà Dương Thị L, Lê Thị H, Vũ Thị S1, Nguyễn Thị L2, Lương Thị Y, Huỳnh Văn V, Hồ Bảo O, Đoàn Nguyễn Lan P, Dương Thị N. Bản thân những người kháng cáo cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên giấy cũng các giấy này cũng đã chỉnh lý phần đất trên là lối đi nhưng tại thời điểm cấp giấy không thực hiện quyền khiếu nại, điều chỉnh. Việc tự tạo lối đi là tự nguyện của gia đình bà H và gia đình ông U. Việc cập nhật lối đi nội bộ trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị khiếu nại. Các biến động đất đai nêu trên đã được cập nhật vào nội dung hồ sơ địa chính theo quy định tại Điều 47 Luật đất đai năm 2003. Vì vậy, Quyết định 02 đã giải quyết đúng về nội dung. Tòa án cấp

sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh U là có căn cứ. Do yêu cầu hủy Quyết định 02 không được chấp nhận nên yêu cầu người bị kiện xin lỗi cũng không được chấp nhận.

[4] Theo tờ thỏa thuận mua bán đất (giấy viết tay) lập ngày 30/9/2002 giữa ông Dương Minh U và bà Lâm Tuyết H thì ông U mua của ông Th 1 mét chiều ngang đất để làm lối đi. Giấy này có ông Lâm Trần Th ký tên. Nhưng trước đó, ngày 10/9/2002, ông Dương Minh A (anh của ông U), bà Lâm Tuyết H (em ông Th), bà Lê Thị H đã lập Giấy thỏa thuận (giấy viết tay) với nội dung cùng mở lối đi chung có chiều ngang 3 mét để mọi người cư trú xung quanh được đi lại. Mặt khác, ngày 01/02/2004, bà Lâm Tuyết H đã lập giấy thỏa thuận có nội dung trong lối đi 3 mét thì có phần của ông A 1 mét, bà H chừa thêm 2 mét để làm đường đi và cho phép bà B được đi trên con đường trên. Như vậy, bà B được đi trên lối đi chung nêu trên.

[5] Bên cạnh đó, người khởi kiện còn yêu cầu tháo dỡ vật cản là 04 cửa nhà của bà B xây trở ra lối đi và yêu cầu buộc bà B không được trở 04 cửa ra lối đi. Các yêu cầu này Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên trong quyết định của bản án là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, nếu việc bà B xây dựng không đúng quy chuẩn xây dựng, xâm phạm lợi ích công cộng thì cần được cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục xử lý hành chính, trong đó có biện pháp khắc phục hậu quả. Do vậy, yêu cầu về việc tháo dỡ vật kiến trúc không được đáp ứng ngay và cần tiến hành đúng các trình tự luật định. Theo các hình ảnh và tài liệu ông U cung cấp cho thấy, việc xây dựng của bà B có biểu hiện xâm phạm lợi ích công cộng, có nguy cơ ảnh hưởng đến vấn đề cứu hỏa, cứu thương nhưng ông U trình bày nhưng do xét xử theo trình tự phúc thẩm, Tòa án không thể xác thực các nội dung mà ông U nêu. Do vậy, kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Khánh chỉ đạo cơ quan chịu trách nhiệm kiểm tra và xử lý đúng pháp luật.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên mỗi người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng. Riêng ông Dương Minh U là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh U về việc yêu cầu hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) giữa ông Dương Minh

U với bà Đoàn Ngọc B.

Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A chỉ đạo cơ quan có thẩm quyền kiểm tra việc xây dựng của bà Đoàn Ngọc B tại địa chỉ trên.

Miễn án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Dương Minh U. Ông U được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003708 ngày 23 tháng 02 năm 2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

Bà Dương Thị N chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/002077 ngày 04/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, coi như bà Ngoan đã nộp xong.

Ông Dương Văn S chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/002079 ngày 04/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, coi như ông Sự đã nộp xong.

Bà Dương Thị L chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/002078 ngày 04/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, coi như bà L đã nộp xong.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: ông Dương Minh U phải chịu 1.000.000 đồng, ông U đã nộp xong tại Tòa án nhân dân quận N.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND Q. N;
- VKSND Q. N;
- Chi cục THADS Q. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa