

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 01/2025/HC-ST

Ngày: 24/9/2025

V/v khiếu kiện quyết định hành chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Nhật Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Định.

Ông Nguyễn Bá Duy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thế Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 01/2025/TLST-HC ngày 10 tháng 02 năm 2025 về “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-HC ngày 22 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐHC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố H, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị Lệ D, sinh năm 1965. Địa chỉ: 395B B, phường B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1999 (Giấy ủy quyền ngày 06/12/2024), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Nguyễn Kim P thuộc Đoàn luật sư Thành phố H, có mặt.

2. **Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B (nay là phường N); Địa chỉ trụ sở: 82 đường B, phường N, Thành phố H, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Mai Ngọc A (Giấy cử người đại diện số 03 ngày 05/8/2025 và Giấy ủy quyền số 02/UBND ngày 05/8/2025), có mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Hoàng Văn X, sinh năm 1963; Địa chỉ: 395B đường B, phường B, Thành phố H, có đơn yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày ý kiến:

Năm 1981, gia đình ông X đi kinh tế mới về nên được Ủy ban nhân dân, phường M, quận B bố trí cho ở tại nền đất trống có địa chỉ số 616/11 (số cũ là 462M/32) đường C, phường M, quận B, Thành phố H với diện tích ban đầu ông X được cấp giấy chứng nhận 18m². Khi đó, gia đình ông X nhận đất và xây cất một căn nhà để ở, gia đình sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Gia đình ông X có lấn ra bên hông nhà thêm diện tích đất 27m², sau này xây dựng chuồng heo. Ông X đã mở lối đi trên đường cống thoát nước chung của khu vực ra đường C. Năm 2001, phần nhà của ông X được Ủy ban nhân dân quận B cấp số nhà 594A đường C. Ngày 15/6/2005, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0604/2005/SDĐ cho ông X và bà Nguyễn Thị Lệ D tại thửa đất 333, tờ bản đồ 13; địa chỉ thửa đất số 594A đường C, phường M, quận B; Diện tích: 18m². Sau khi ông X và bà D ly hôn năm 2007 và chia tài sản chung, ngày 10/9/2008, Ủy ban nhân dân quận B cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3523/2008 cho ông X tại thửa đất 333, tờ bản đồ 13; địa chỉ thửa đất số 594A đường C, phường M, quận B; Diện tích: 18m². Ngày 02/12/2011, ông X làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 333, tờ bản đồ 13; địa chỉ thửa đất số 594A đường C, phường M, quận B, diện tích sử dụng riêng là 44.8m². Năm 2014, ông X được cấp đổi giấy chứng nhận và chuyển nhượng cho bà D phần nhà đất trên, cập nhật biến động ngày 06/11/2014. Năm 2020, bà D xin cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 15544, nhà đất tại số 594A đường C, phường M, quận B.

Về phần lối đi chung: Quá trình sử dụng đất, các căn nhà bên cạnh đã bí đóng cửa hông, không còn sử dụng cửa hông đi vào phần lối đi này nữa và không có đóng góp công sức, tôn tạo lối đi chung này chỉ duy nhất nhà 594A đường C trực tiếp quản lý, sử dụng đối với phần diện tích lối đi chung một cách liên tục trong thời gian dài từ năm 2009 đến nay là hơn 15 năm, còn tính từ lúc bắt đầu sử dụng từ năm 1989 đến nay là hơn 30 năm. Từ đó đến nay, đối với phần diện tích đất 20,9712m², nhà 594A đường C đã thực hiện đầy đủ và đúng các chính sách pháp luật về đất đai, cụ thể là đóng đầy đủ tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cũng là tiền thu từ đất ở tại đô thị cho Cơ quan Thuế quận B thông qua Ủy ban nhân dân phường M, quận B, đồng thời, trong quá trình xin cấp giấy chứng nhận vào các năm 2012, năm 2014, nhà 594A đường C đã đóng lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất cho phần diện tích đất này khi được công nhận. Do đó, đây không phải là đất giao thông công cộng vì nhà nước không có quyền thu tiền sử dụng đất ở và thuế đất ở của người dân đối với đất giao thông công cộng.

* Việc sử dụng cả 2 phần diện tích đất nêu trên đã được nhà nước, cụ thể là các cơ quan có thẩm quyền ghi nhận tại nhiều văn bản pháp lý:

Ngày 21/10/2003, nhà 594A đường C có Đơn xin phép sửa chữa lại mái che trên phần diện tích đất nêu trên, tổ trưởng tổ dân phố 8, ban điều hành khu phố M và Ủy ban nhân dân phường M, quận B chấp thuận.

Ngày 29/3/2005, nhà 594A đường C có Đơn xin phép sửa chữa để tráng xi măng lại phần diện tích đất nêu trên và đã được tổ trưởng dân phố 8 và Ủy ban nhân dân phường M, quận B chấp thuận.

Ngày 04/10/2012, Ủy ban nhân dân phường M, quận B có tổ chức Buổi họp lấy ý kiến về thời điểm sử dụng phần diện tích lối đi và cống thoát nước phía trước nhà 594A đường C, trong đó, tất cả các hộ dân tham gia đều đồng ý việc nhà 594A đường C là hộ gia đình duy nhất cho tới nay còn sử dụng diện tích nêu trên để làm sân và hướng đi ra đường C.

Ngày 05/06/2014, Ủy ban nhân dân phường M, quận B tiếp tục tổ chức Buổi họp lấy ý kiến về trường hợp hộ 594A đường C đề nghị hợp thức hóa phần diện tích hẻm phía trước nhà, trong đó, các hộ dân tham gia hầu hết đồng ý việc hợp thức hóa cho nhà 594A đường C vì họ đều biết, hiểu rõ và xác nhận rằng chỉ có duy nhất một mình nhà 594A C sử dụng phần diện tích đất nêu trên ổn định lâu dài.

Mặt khác, Căn cứ vào Bản đồ quy hoạch và Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 13/01/2012, Ủy ban nhân dân Thành phố H về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận B, Thành phố H làm tiền đề để ngày 28/01/2013 Ủy ban nhân dân Thành phố H tiếp tục ra Quyết định số 491/QĐ-UBND về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường C,M,M1,M2 và 13, quận B, quy mô 140,54 ha trong đó có thể hiện rõ phần diện tích đất này có chức năng sử dụng đất là đất ở, chứ không phải là đất giao thông.

Ngày 06/02/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B ban hành Văn bản số 127VPĐK, xác nhận “chỉ có hộ ông X sử dụng phần diện tích đất có nguồn gốc là đất trống làm sân. Trên thực tế ông X đã sử dụng từ lâu, nếu không giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho ông X thì nhà nước cũng không quản lý phần diện tích đất này”.

Ngày 14/5/2013, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Công văn số 496/UBND khẳng định rằng “nếu nhà nước không giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho ông X thì nhà nước cũng không sử dụng phần diện tích đất này, và hợp thức hóa phần diện tích lối đi trên sẽ đảm bảo công bằng giữa 02 hộ nhà 594A và nhà 598”.

Theo đó, cả 2 văn bản này đều khẳng định rằng nhà nước đã không còn quản lý, sử dụng phần diện tích đất này nữa. Như vậy, phần diện tích đất này đã không còn là đất công, mà thành đất tư nhân do một mình 594A đường C trực tiếp quản lý và sử dụng liên tục trong thời gian dài với mục đích ở, đã thực hiện đầy đủ và đúng các chính sách pháp luật về đất đai.

Vì những lẽ trên, việc Ủy ban nhân dân phường M, quận B ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với công trình tại địa chỉ 594A đường C là không có cơ sở, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D. Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố H giải quyết như sau: Tuyên hủy Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15/05/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với công trình tại địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B, Thành phố H.

Người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B (nay là phường N) có người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Ngọc A trình bày ý kiến như sau:

Trong quá trình làm việc với hộ 594A đường C, phường M, quận B (chủ hộ bà Nguyễn Thị Lê D) về thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tuyến tàu điện ngầm số 2 (tuyến B - T). Ủy ban nhân dân phường M, quận B đã ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc buộc thực hiện biện pháp

khắc phục hậu quả đối với công trình tại địa chỉ số 594A đường C, phường M, quận B, Thành phố H.

Căn cứ vào: Bản án số 820/2022/HC-PT ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H;

Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân quận B về hủy bỏ Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2018 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 (tuyến B-T) và Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2018 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư, xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 (tuyến B - T) của Ủy ban nhân dân quận B.

- Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân quận B về việc hủy bỏ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận B về giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lệ D địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B.

Vì vậy Ủy ban nhân dân phường M, quận B cho rằng việc ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 là đúng quy định pháp luật và không đồng ý với việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ D đối với việc tuyên hủy Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân phường M, quận B.

Quá trình giải quyết, Tòa án thực hiện kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và ghi nhận đối thoại không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Người khởi kiện có đại diện theo ủy quyền - Bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:* Đối với diện tích đất tranh chấp, Ủy ban nhân dân đã ra quyết định họp tổ dân phố. Tại cuộc họp tất cả các hộ dân và Ủy ban nhân dân đều xác nhận phần đất này do nhà 594A đường C quản lý, sử dụng. Do đó, phía người khởi kiện vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết vụ án theo nội dung đơn khởi kiện và trong bản tự khai. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà D.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày bổ sung:* Các biên bản vi phạm hành chính, Ủy ban nhân dân lúc lập thực hiện không đúng quy định pháp luật. Bởi vì tại thời điểm lập biên bản không có mặt bà D nhưng sau đó lại không đưa, không thông báo nội D biên bản vi phạm hành chính để bà D thực hiện quyền trình bày ý kiến về việc lập các biên bản vi phạm hành chính này. Do đó, Ủy ban nhân dân căn cứ các biên bản vi phạm hành chính này để làm căn cứ ra Quyết định số 105 là không đúng trình tự, thủ tục quy định.

- *Người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B (nay là phường N) có người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Ngọc A trình bày:* Việc ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 là đúng quy định pháp luật nên phía người bị kiện không đồng ý với toàn bộ nội D đơn khởi kiện của bà D. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà D.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:*

Về hình thức: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật tố tụng hành chính. Về

nội dung: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Lệ D về việc hủy Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với công trình tại địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B, Thành phố H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị Lệ D yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với công trình tại địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B, Thành phố H. Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố H đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 31 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 15/5/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND. Ngày 22/10/2024, bà Nguyễn Thị Lệ D khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông X có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025 vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về nội dung:

Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15/05/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B, Thành phố H.

[3.1] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 28, điểm đ khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 54, khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, sửa đổi bổ sung năm 2020 thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền.

[3.2] Về trình tự, thủ tục ban hành:

Căn cứ vào Bản án số 820/2022/HC-PT ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H.

Ngày 29/01/2024, Ủy ban nhân dân quận B đã ra Quyết định số 189/QĐ-UBND về hủy bỏ Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2018 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 (tuyến B-T) và Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2018 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư, xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 (tuyến B-T) của Ủy ban nhân dân quận B.

Ngày 04/3/2024, Ủy ban nhân dân quận B đã ra Quyết định số 531/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban

nhân dân quận B về giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lệ D địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B.

Ngày 10/5/2024, Ủy ban nhân dân phường M, quận B đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ và đường sắt số: 01/BB-VPHC tại địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân phường M, quận B đã lập Biên bản xác minh số 01/BB-XM để xác minh thời điểm xây dựng công khung sắt, mái tôn tại địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B.

Đến ngày 15/5/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B đã ra Quyết định số 105/QĐ-UBND về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với công trình tại địa chỉ 594A đường C, Phường M, quận B, Thành phố H là đúng quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính 2012 sửa đổi bổ sung năm 2020.

[3.3] Về căn cứ ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND:

Xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng của nhà đất số 594A (là một phần căn nhà có số cũ 462M/32) đường C, phường M, quận B: Năm 1981, ông Hoàng Văn Đ (cha của ông X) đi kinh tế mới về không có nhà ở nên Ủy ban nhân dân phường H (nay là Ủy ban nhân dân phường M) bố trí nền đất trống (không ghi diện tích) và tạm cho cất nhà trên nền đất 462M/32 đường C. Trong quá trình sử dụng, ông Đ tự lấn chiếm phần đất phía sau nhà mở rộng diện tích sử dụng ở, đến năm 1987, lấn chiếm thêm phần bên hông nhà diện tích 27m² (3mx9m) xây chuồng heo. Sau đó, ông Đ sửa chữa nhà ở để cho con là ông X, ông X đã mở lối đi trên đường cống thoát nước chung của khu vực ra đường C. Năm 1994, căn nhà mà ông Đ sử dụng được xác lập sở hữu nhà Nhà nước (không có phần nhà của ông X). Năm 2001, phần nhà của ông X được Ủy ban nhân dân quận B cấp số nhà 594A đường C. Ngày 15/6/2005, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0604/2005/SDĐ cho ông X và bà Nguyễn Thị Lệ D tại thửa đất 333, tờ bản đồ 13; địa chỉ thửa đất số 594A đường C, phường M, quận B; Diện tích: 18m². Sau khi ông X và bà D ly hôn năm 2007 và chia tài sản chung, ngày 10/9/2008, Ủy ban nhân dân quận B cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3523/2008 cho ông X tại thửa đất 333, tờ bản đồ 13; địa chỉ thửa đất số 594A đường C, phường M, quận B; Diện tích 18m². Ngày 02/12/2011, ông X làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 333, tờ bản đồ 13; địa chỉ thửa đất số 594A đường C, phường M, quận B, diện tích sử dụng riêng là 44.8m². Năm 2014, ông X được cấp đổi giấy chứng nhận và chuyển nhượng cho bà D phần nhà đất trên, cập nhật biến động ngày 06/11/2014. Năm 2020, bà D xin cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 15544, nhà đất tại số 594A đường C, phường M, quận B.

Tại Bản án phúc thẩm số 820/2022/HC-PT ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H đã quyết định Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 15544 ngày 11/9/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị Lệ D đối với phần diện tích 27.1m².

Theo bà D trình bày, tại văn bản số 127/VPĐK ngày 06/02/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B và Công văn số 496/UBND ngày 14/5/2013 của Ủy ban nhân dân quận B có nội dung “Nhà nước đã không còn quản lý, sử dụng phần diện

tích đất này nữa”. Mặt khác, quá trình sử dụng đất, các căn nhà xung quanh đã bít cửa hông khi nhà nước yêu cầu và không có công sức đóng góp gì cho việc quản lý bảo dưỡng phần diện tích lối đi chung này. Như vậy, phần diện tích đất này đã không còn là đất công, mà thành đất tư nhân do một mình nhà số 594A đường C trực tiếp quản lý và sử dụng liên tục trong thời gian dài với mục đích ở, đã thực hiện đầy đủ và đúng các chính sách pháp luật về đất đai là không có căn cứ. Bởi lẽ, căn cứ theo Bản án phúc thẩm số 820/2022/HC-PT ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H đã nhận định phần diện tích tranh chấp là hẻm chung, cụ thể “...Năm 2014 ông X được cấp đổi giấy chứng nhận và chuyển nhượng cho bà D phần nhà đất trên, cập nhật biến động ngày 06/11/2014. Năm 2020, bà D xin cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 15544, nhà đất tại số 594A đường C, phường M, quận B. Căn cứ vào khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, do việc Ủy ban nhân dân quận B công nhận cho ông X quyền sử dụng phần đất là **hẻm chung** không đúng quy định pháp luật. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận B cập nhật tên chủ sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ D và năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, trong đó có phần diện tích hẻm chung 26.2m² và phần diện tích trùng ranh 0.9m² (ký hiệu số 15,16 trong bản đồ hiện trạng - vị trí nêu trên) là không đúng quy định của pháp luật...”. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Tại phiên tòa, người bị kiện thừa nhận trong phần diện tích bị thu hồi tại Quyết định số 105/QĐ-UBND có một phần 11.78m² gia đình đã tự tháo dỡ là đất giao thông nằm trong dự án tuyến tàu điện ngầm số 2 (tuyến B-T). Ngoài ra, Bản án phúc thẩm số 820/2022/HC-PT ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H đã xác định đây là hẻm chung (lối đi chung) nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B đã căn cứ quy định tại Nghị định 100/2019/NĐ-CP ngày 30/12/2019 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ và đường sắt để áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ công trình trên đất là có căn cứ.

Mặt khác, khoản 1 Điều 178 Bộ luật dân sự 2015 quy định về việc “Trở cửa nhìn sang bất động sản liền kề” có nêu rõ “*Chủ sở hữu nhà chỉ được trở 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*”. Cơ quan nhà nước không cấp phép cho các căn nhà bên cạnh trở cửa ra hẻm chung là phụ thuộc vào quy chuẩn nhà ở, không có nghĩa tước bỏ quyền được sử dụng hẻm chung của các căn nhà này.

Như vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 15/05/2024 là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy có không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ D về yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 105/QĐ-UBND ngày 15/05/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B, Thành phố H đối với công trình tại địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B, Thành phố H.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Lệ D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025; điểm a, b khoản 1 Điều 28; điểm d khoản 1 Điều 38; Điều 58; Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, sửa đổi bổ sung năm 2020; Điều 14, Điều 40 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Điều 6 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 97/2017/NĐ-CP; Điều 32 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ D về việc hủy Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 105/QĐ-UBND ngày 15/05/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, quận B, Thành phố H đối với công trình tại địa chỉ 594A đường C, phường M, quận B, Thành phố H.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Lệ D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào Biên lai thu số 0059571 ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 3, Thành phố H. Bà Nguyễn Thị Lệ D đã nộp đủ.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo luật định./.

Nơi nhận:

- TAND TP.H;
- VKSND KV1, TP. H;
- THADS TP.H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Nguyễn Nhật Minh