

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 2472024/HC-PT

Ngày: 08 - 4 - 2024

V/v Khiếu kiện hành vi hành chính,  
quyết định hành chính trong lĩnh vực  
quản lý đất đai và quyết định giải quyết  
khiếu nại.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Nguyễn Văn Khương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Ngọc Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 1121/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HCST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 477/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1963; Địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị L, sinh năm 1998; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Th - Luật sư Trung tâm tư vấn pháp luật số 1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: đường Ng, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**- Người bị kiện:**

1/. Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung

tâm hành chính thành phố D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Võ Trọng T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D (theo Văn bản ủy quyền số 3724/QĐ-UBND ngày 05/9/2023) (vắng mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/. Bà Trần Thị L, sinh năm 1947; Địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2/. Ông Trần Văn Kh (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Kh:

+ Ông Trần Hữu L, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Bà Trần Thị Kim D, sinh năm 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1963 (có bà Chu Thị L đại diện theo ủy quyền; có mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3/. Bà Trần Thị H, sinh năm 1957; Địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4/. Bà Trần Thị H1 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H1:

+ Ông Đoàn Tấn V, sinh năm 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Ông Đoàn Tấn V1, sinh năm 1968 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Ông Đoàn Tấn Ph, sinh năm 1970 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Ông Đoàn Thị N, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

5/. Ủy ban nhân dân phường Đ1; Địa chỉ: Quốc lộ 1K, khu phố Tây A, phường Đ1, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**- Người kháng cáo:** Người khởi kiện bà Đỗ Thị G.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện bà Đỗ Thị G trình bày:*

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1920, chết năm 2007 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 5.104m<sup>2</sup> (thuộc các thửa đất số 236, 239, 517, 517a, 517b tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại khu 5, xã Đ, huyện Th, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số vào sổ 1086 QSDĐ/CQ.ĐH do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Th cấp ngày 10/11/1997. Đất có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà M để lại từ trước năm 1975. Trong đó, thửa 236, diện tích 175m<sup>2</sup> (đất ở); thửa 239, diện tích 1.682m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp); thửa 517, diện tích 1.305m<sup>2</sup> (gồm: 210m<sup>2</sup> đất HLBVĐB, 1.095m<sup>2</sup> đất nông nghiệp); thửa 517a, diện tích 356m<sup>2</sup> (gồm: 30m<sup>2</sup> đất HLBVĐB, 326m<sup>2</sup> đất nghĩa địa) và thửa 517b, diện tích 1.586m<sup>2</sup> (gồm: 387m<sup>2</sup> đất HLBVĐB, 1.199m<sup>2</sup> đất nghĩa địa). Thời điểm bà M được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đã có một số ngôi mộ là những người trong thân tộc của bà M. Sau

đó, gia đình bà M tiếp tục chôn cất những người thân khi qua đời tại phần đất này đến năm 2008 thì không chôn cất thêm.

Ngày 01/4/2002, bà Nguyễn Thị M làm đơn xin điều chỉnh mục đích sử dụng đất tại thửa 517a, 517b vì tại các thửa đất này phần mồ mả chỉ chiếm khoảng 1/3 diện tích còn lại bà M sử dụng để trồng cây lâu năm và trồng hoa màu.

Ngày 14/8/2002, bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tách thửa 517 thành thửa 517c, diện tích 831m<sup>2</sup> để chuyển nhượng cho ông Trần Văn Ch và thửa 517d diện tích 203m<sup>2</sup> để chuyển nhượng cho ông Hồ Minh K, diện tích còn lại của thửa 517 là 271m<sup>2</sup>. Tổng diện tích còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số vào sổ 1086 QSDĐ/CQ.ĐH là 4.070m<sup>2</sup> bao gồm các thửa 236, 239, 517a và 517b.

Ngày 28/10/2003, bà Nguyễn Thị M lập di chúc để chia đất cho các con, cháu gồm: bà Trần Thị H (con gái) được hưởng phần đất có diện tích 374m<sup>2</sup> (ngang 17m, dài 22m); ông Đoàn Tấn V (cháu ngoại) được hưởng phần đất có diện tích 308m<sup>2</sup> (ngang 14m, dài 22m); bà Đỗ Thị G (con dâu) cùng hai con là Trần Hữu L và Trần Thị Kim D được hưởng phần diện tích đất còn lại là 3.388m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Di chúc của bà M được lập tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Đ1, huyện (nay là thành phố) D, số chứng thực 30, quyền số 01TP/CT-SCT-DCTC.

Đầu năm 2004, bà Nguyễn Thị M đã thực hiện một phần nội dung của Di chúc lập ngày 28/10/2003, cụ thể như sau: tách thửa 239 để tặng cho cháu là Đoàn Tấn V, diện tích 320m<sup>2</sup> và tặng cho con gái là Trần Thị H, diện tích 404m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại của thửa 239 và toàn bộ thửa 236 tổng diện tích 1.133m<sup>2</sup> tặng cho bà Đỗ Thị G.

Đến ngày 01/12/2004, bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tặng cho bà Trần Thị H1 hết phần diện tích còn lại của thửa 517 là 217m<sup>2</sup>.

Ngày 01/12/2004, bà G được UBND huyện (nay là thành phố) D cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 5336 QSDĐ/CN.ĐH, diện tích 1.133m<sup>2</sup> gồm các thửa 236, 239 tờ bản đồ số 3. Bà H và ông V cũng đều đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đúng với diện tích được cho theo quy định.

Phần diện tích còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1086 QSDĐ/CQ.ĐH do bà M quản lý.

Năm 2007, bà M chết, bà G trực tiếp quản lý diện tích đất này và trông coi phần mồ mả. Bà G và hai con chưa thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà M.

Đầu năm 2019, UBND thị xã (nay là thành phố D) thực hiện dự án xây dựng đường nối Tr ra đường V nên sử dụng 226m<sup>2</sup> để thực hiện dự án đồng thời yêu cầu bà G phải di dời mộ để làm đường. Lúc này, bà G mới biết rằng diện tích đất bà M đã lập di chúc để lại cho bà G và hai con đã bị thu hồi và giao cho UBND phường Đ1 quản lý theo Báo cáo số 95/BC-KT ngày 01/10/2010. Vì vậy, ngày 11/10/2020, bà G gửi đơn kiến nghị đến UBND thành phố D để yêu cầu bồi thường cho bà G phần diện tích 226,3m<sup>2</sup> mà UBND thành phố D đã thu hồi để

thực hiện dự án Tr đi đường V và thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà G.

Ngày 23/7/2021, UBND thành phố D có Công V số 1672/UBND-KT trả lời đơn kiến nghị ngày 11/10/2020 của bà G có nội dung:

*“Căn cứ bản vẽ thu hồi đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) D lập ngày 06/7/2018, phần đất thu hồi diện tích 226,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1727, tờ bản đồ số 9 (3DH2) do UBND phường Đ quản lý (Công V số 39/UBND ngày 23/4/2020 của UBND Đ).*

*Phần đất này thuộc phạm vi giải tỏa công trình xây dựng đường từ đường Tr đi đường V đã thiết lập hồ sơ thu hồi đất cho UBND phường Đ, được UBND thành phố D ban hành Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 về việc thu hồi đất do UBND phường Đ quản lý và Quyết định không bồi thường, hỗ trợ về đất số 5278/QĐ-UBND ngày 06/10/2020.*

*Do đó, việc bà yêu cầu bồi thường đối với phần đất thuộc phạm vi giải tỏa công trình, Hội đồng bồi thường không có cơ sở xem xét, giải quyết.”.*

Ngày 09/10/2021, bà G tiếp tục khiếu nại Công V số 1672/UBND-KT ngày 23/7/2021 của UBND thành phố D.

Ngày 17/5/2022, bà G nhận được Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND thành phố D có nội dung: *“Bác nội dung khiếu nại của bà Đỗ Thị G, địa chỉ tại số 6/15, khu phố T, phường Đ1, thành phố D, tỉnh Bình Dương đối với yêu cầu bồi thường phần diện tích 226,3m<sup>2</sup> đất nghĩa địa bị thu hồi để thực hiện dự án xây dựng đường từ đường Tr đi đường V”.*

Bà G xác định phần diện tích đất hiện đang tranh chấp không thuộc các trường hợp thu hồi theo quy định của pháp luật như: Để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia công cộng; do vi phạm đề đất đai; do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người nên việc UBND thành phố D tự ý thu hồi đất của bà G giao cho người thứ ba quản lý mà không ban hành quyết định thu hồi đất và không có bất cứ văn bản hay thông báo nào gửi cho gia đình bà G về việc thu hồi đất như trên, không xem xét bồi thường là trái quy định. Vì vậy, bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết:

+ Huỷ Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Chủ tịch UBND thành phố D về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị G (lần đầu);

+ Huỷ Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 về việc thu hồi đất do UBND phường Đ quản lý đối với thửa 1727, tờ bản đồ số 3DH2 cấp cho UBND phường Đ.

+ Buộc UBND thành phố D ban hành quyết định thu hồi và bồi thường đối với diện tích 226,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 517a, 517b tờ bản đồ số 3 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số vào sổ 1086 QSDĐ/CQ.ĐH do UBND huyện Th (nay là thành phố D) cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M.

+ Buộc UBND thành phố D cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1086/QSDĐ cho bà Nguyễn Thị M do đã đóng dấu thu hồi trái luật với diện tích

còn lại thuộc thửa 517a và 517b tọa lạc tại phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

*Tại Văn bản số 1160/UBND-TMNT ngày 22/5/2023, văn bản trình bày ý kiến bổ sung ngày 22/9/2023 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND và Chủ tịch UBND thành phố D là ông Võ Trọng T trình bày:*

I. Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng, hiện trạng đối với phần đất bà Đỗ Thị G khởi kiện, yêu cầu bồi thường:

Bà Nguyễn Thị M được UBND huyện Th (nay là thành phố D) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1086/QSĐĐ/CQ.ĐH ngày 10/11/1997 với tổng diện tích 5.104m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 236, 239, 517 tờ bản đồ số 03, phường Đ1.

Ngày 14/8/2002, bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tách thửa 517 thành thửa 517c, diện tích 831m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Trần Văn Ch, thửa 517d diện tích 203m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Hồ Minh K.

Ngày 01/12/2004, bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tặng con hết phần diện tích còn lại của thửa 517 cho bà Trần Thị H1 và hết thửa 236, 239 diện tích 1.133m<sup>2</sup> cho bà Đỗ Thị G. Riêng phần diện tích đất nghĩa địa 1.942m<sup>2</sup> thuộc các thửa 517a và 517b không có hồ sơ tặng cho, thửa kế cho hộ gia đình cá nhân nào, do đó Giấy chứng nhận nêu trên đã đóng dấu thu hồi.

Căn cứ Báo cáo số 349/BC-UBND ngày 24/11/2020 về đề án tăng cường quản lý, sử dụng quỹ đất công tại phường Đ1 và các bảng thống kê các vị trí đất nghĩa địa công cộng do xã quản lý số 95/BC-TK ngày 01/10/2010 thì hiện nay thửa 517a và 517b tờ bản đồ 03 (thửa mới là 1727, tờ bản đồ số 3DH2) phường Đ1 đã đo đạc thống kê vào đất nghĩa địa công cộng do UBND phường quản lý.

Ngày 24/9/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5138/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Đ1 quản lý để phục vụ công trình xây dựng đường Tr đi V. Ngày 06/10/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5278/QĐ-UBND về việc không bồi thường đất do UBND phường Đ1 quản lý.

II. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của bà Đỗ Thị G:

Ngày 06/10/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5277/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả là thân nhân của bà Đỗ Thị G do có 01 ngôi mộ thuộc phạm vi giải tỏa thuộc công trình đường Tr đi V. Theo đó số tiền bồi thường mà bà G nhận được là 11.100.000 đồng (trong đó bồi thường mộ: 6.100.000 đồng; hỗ trợ di chuyển mộ: 5.000.000 đồng).

III. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị G:

1. Yêu cầu hủy Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị G:

Theo đơn khiếu nại đề ngày 24/11/2021 của bà Đỗ Thị G yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố xem xét bồi thường đối với diện tích 226,3m<sup>2</sup> đất nghĩa địa có nguồn gốc của gia đình bà bị thu hồi thực hiện dự án.

Qua rà soát hồ sơ và xác minh: Bà Nguyễn Thị M là chủ sử dụng phần đất có diện tích 5.104m<sup>2</sup> (thuộc các thửa đất số 236, 239, 517, 517a, 517b tờ bản đồ

số 03), tọa lạc tại khu 5, xã Đ, huyện Th, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 1086/QSDĐ/CQ.ĐH do UBND huyện Th cấp ngày 10/11/1997.

Ngày 14/8/2002, bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tách thửa 517 thành thửa 517c, diện tích 831m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Trần Văn Ch và thửa 517d, diện tích 203m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Hồ Minh K.

Ngày 01/12/2004, bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tặng cho hết phần diện tích còn lại của thửa 517 là 217m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị H1; tách thửa 239 để tặng cho cháu là Đoàn Tấn V, diện tích 320m<sup>2</sup> và tặng cho con gái là Trần Thị H, diện tích 404m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại của thửa 239 và toàn bộ thửa 236 tổng diện tích 1.133m<sup>2</sup> tặng cho bà Đỗ Thị G. Riêng phần diện tích đất nghĩa địa thuộc các thửa 517a và 517b (nay là thửa 1727, tờ bản đồ 3DH.2) không có hồ sơ tặng cho, thửa kế cho hộ gia đình cá nhân nào nên đã bị đóng dấu thu hồi.

Hiện nay thửa 1727, tờ bản đồ số 3DH2, UBND phường Đ1 đã đo đạc thống kê vào sổ bộ địa chính đất nghĩa địa công cộng do UBND phường quản lý. Theo hồ sơ trích lục tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D thì bà Nguyễn Thị M không tặng cho thửa 517a và thửa 517b cho bà Đỗ Thị G nên bà G không thuộc đối tượng được bồi thường đối với phần đất có diện tích 226,3m<sup>2</sup> khi thu hồi.

Do đó, ngày 12/5/2022, Chủ tịch UBND thành phố D ban hành Quyết định số 1787/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị G là đúng quy định pháp luật.

2. Yêu cầu hủy Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 về việc thu hồi đất do UBND phường Đ1 quản lý:

Tại Đơn xin đăng ký biến động đất đai ngày 15/9/2004 của bà Nguyễn Thị M được UBND xã Đ1 xác nhận ngày 15/9/2004 thì bà M tặng cho bà Đỗ Thị G trọn thửa 236, 239 tờ bản đồ số 3. Ngày 01/12/2004, bà G được UBND huyện (nay là thành phố) D cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 5336/QSDĐ/CN.ĐH, diện tích 1.133m<sup>2</sup> thuộc thửa 236 và thửa 239 tờ bản đồ số 3. Do bà Nguyễn Thị M tặng cho hết diện tích sử dụng nên UBND huyện (nay là thành phố) D đã đóng dấu thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 1086/CQ.ĐH cấp ngày 10/11/1997 của bà M.

Như vậy, việc UBND huyện (nay là thành phố) D thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 1086/CQ.ĐH do UBND huyện Th (nay là thành phố D) cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M là phù hợp quy định tại Mục I.2.d Thông tư 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thi hành Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, cụ thể: “d. Khi người sử dụng đất thực hiện các quyền mà có thay đổi về diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận biến động đất đai trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp cấp giấy chứng

*nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đó”.*

Tại thời điểm bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tặng quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị G thì Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 chưa được ban hành. Do đó, trình tự thủ tục có liên quan đến hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Đỗ Thị G không áp dụng Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 để thi hành.

Đồng thời, tại thời điểm UBND huyện (nay là thành phố) D thu hồi diện tích đất nghĩa địa tại thửa 517a và 517b thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của bà M thì bà M không có thắc mắc khiếu nại. Do đó, UBND phường Đ1 đã đo đạc thống kê hai thửa đất này vào đất nghĩa địa công cộng do UBND phường quản lý.

Ngày 24/9/2021, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 5138/QĐ-UBND về việc thu hồi phần đất có diện tích 226,3m<sup>2</sup> do UBND phường Đ1 quản lý để phục vụ công trình xây dựng đường Tr đi V là phù hợp với quy định Luật Đất đai năm 2013 và các hướng dẫn thi hành.

Do đó, UBND thành phố D và Chủ tịch UBND thành phố D vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022, đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị G.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:*

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị M. Năm 2004 bà được bà M tặng cho phần đất có diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 239, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 1086 QSDĐ/CQ.ĐH do UBND huyện Th cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M. Hiện nay bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Năm 2007 bà M chết, bà và các đồng thừa kế của bà M chưa tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà M để lại. Phần mồ mả của thân tộc do chị dâu của bà là bà Đỗ Thị G trông coi.

Nay bà cũng thống nhất như ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà G đối với UBND thành phố D và Chủ tịch UBND thành phố D.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 là ông Đoàn Tấn V, ông Đoàn Tấn V1, ông Đoàn Tấn Ph và bà Đoàn Thị N trình bày:*

Các ông, bà là con ruột của bà Trần Thị H1 và là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị M. Năm 2003 ông V được bà M lập Di chúc để lại một phần di sản là quyền sử dụng đất có diện tích 320m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 1086 QSDĐ/CQ.ĐH do UBND huyện Th cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M. Đến năm 2004, bà M đã thực hiện nội dung của Di chúc năm 2003 bằng việc tách thửa 239 để tặng cho ông V phần đất có diện tích 320m<sup>2</sup>. Hiện nay ông V đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Năm 2007 bà M chết, các ông, bà và các đồng thừa kế khác của bà M chưa tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà M để lại. Phần mồ mả của thân tộc do thím dâu là bà Đỗ Thị G trông coi.

Nay ông V, ông V1, ông Ph và bà N cũng thống nhất như ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà G đối với UBND thành phố D và Chủ tịch UBND thành phố D.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:*

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị M. Về nguồn gốc đất thì bà thống nhất phần trình bày ý kiến của bà Đỗ Thị G. Sau khi bà M chết thì các đồng thừa kế của bà M chưa tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà M để lại. Phần mồ mả của thân tộc (bao gồm của bà M) do bà G trông coi.

Nay bà mới biết việc UBND huyện (nay là thành phố) D đã tự ý đóng dấu thu hồi phần đất còn lại thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số 1086/CQ.ĐH do UBND huyện Th (nay là thành phố D) cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M không đúng trình tự, thủ tục nên bà cũng thống nhất như ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà G.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Kh là ông Trần Hữu L và bà Trần Thị Kim D trình bày:*

Ông L và bà D là con ruột của bà Đỗ Thị G và ông Trần Văn Kh (đã chết). Năm 2003, bà Nguyễn Thị M có lập Di chúc để lại cho bà G, ông L và bà D được hưởng phần diện tích đất 3.388m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Sau khi bà M chết thì ông L và bà D chưa tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà M. Nay ông L, bà D cũng thống nhất như ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà G.

*Tại văn bản số 201/UBND-KT ngày 05/9/2023, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Đ1 là ông Huỳnh Công Minh trình bày:*

Trước đây, khu đất nghĩa địa tại thửa đất số 1727, tờ bản đồ số 3DH2 (theo hệ thống bản đồ 1995 thuộc thửa 517a, 517b tờ bản đồ số 3), thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số 1086/CQ.ĐH do UBND huyện Th (nay là thành phố D) cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M. Nguyên nhân là do việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà M trên cơ sở hệ thống bản đồ 1995, thửa đất đo bao nên có sự sai sót về thông tin thửa đất.

Sau đó, bà Nguyễn Thị M đã chuyển nhượng và tặng cho QSDĐ hết các thửa 236, 239 và thửa 517, tờ bản đồ số 3, còn lại thửa 517a, 517b là đất nghĩa địa, do đó UBND thành phố D thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà M trong thủ tục tặng cho bà Đỗ Thị G là đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng và trên cơ sở đồng thuận giao nộp Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị M.

Vì là nghĩa địa công cộng nên thời điểm trước năm 2010 thì việc chôn cất tại khu đất này là tự do, không có sự quản lý chặt chẽ. Bà Đỗ Thị G không phải là cá nhân được giao quản lý, trông coi khu đất nghĩa địa này.

Kể từ sau khi Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành có hiệu lực thì UBND phường tiến hành thiết lập quản lý cho đến nay. Trong thời gian UBND phường quản lý vẫn có người đến chôn cất trên khu đất nghĩa địa này. Do chưa đo đạc lại diện tích nên UBND phường chưa tiến hành xây dựng hàng rào bảo vệ khu đất.

Vì là đất công do UBND phường quản lý, do đó việc UBND thành phố D ban hành Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 về việc thu hồi đất do UBND phường Đ1 quản lý để phục vụ công trình: xây dựng đường Tr đi V, thành phố D là phù hợp quy định, phù hợp đối tượng.

Về quan điểm của UBND phường: Thông nhất theo ý kiến của UBND thành phố D, hiện nay khu đất này do UBND phường đã thiết lập quản lý. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị G.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị G đối với Ủy ban nhân dân thành phố D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

+ Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Chủ tịch UBND thành phố D về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị G (lần đầu);

+ Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 về việc thu hồi đất do UBND phường Đ quản lý đối với thửa 1727, tờ bản đồ số 3DH2 cấp cho UBND phường Đ và buộc UBND thành phố D ban hành quyết định thu hồi và bồi thường đối với diện tích 226,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 517b tờ bản đồ số 3 đồng thời cấp phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 517a và 517b theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1086QSDĐ/CQ.ĐH do UBND huyện Th (nay là thành phố D) cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M.

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

Ngày 03/10/2023, người khởi kiện bà Đỗ Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị G trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G trình bày:* Phần đất bà G khiếu nại trước đây Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp cho bà Nguyễn Thị M. Bà M lập di chúc để chia đất cho con cháu; trong đó diện tích đất 3.388m<sup>2</sup> bà M để lại cho bà G cùng hai con, bao gồm phần đất thửa 517a, 517b là đất nghĩa địa gia tộc hiện bà G đang khiếu nại. UBND thành phố D cho rằng đây là đất vô chủ là không chính xác. Việc UBND huyện Th đóng dấu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M và chuyển phần đất nghĩa địa thành đất công là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà G, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành

đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính.

- Về nội dung: Phần đất bị thu hồi có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị M. Trước đây bà M được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 5.104m<sup>2</sup>. Sau đó, bà M lập thủ tục tách thửa để chia đất cho các con cháu; người được tặng cho đã được cập nhật chủ sử dụng đất theo quy định. Riêng phần đất nghĩa địa, không có hồ sơ thể hiện việc bà M tặng cho ai. Sau đó, UBND huyện Th (nay là thành phố D) đã thu hồi phần đất nghĩa địa và đưa vào danh sách đất công do UBND phường quản lý. Bà G yêu cầu bồi UBND thành phố D cấp giấy chứng nhận cho bà phần diện tích còn lại của thửa 517a, 517b và ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 226,3m<sup>2</sup> là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Đỗ Thị G; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Giăng làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện UBND thành phố D, Chủ tịch UBND thành phố D được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2]. Về nội dung:

Bà Đỗ Thị G cho rằng diện tích đất thuộc thửa 517a và 517b, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại khu phố Tây A, phường Đ1, thành phố D có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị M (mẹ chồng bà G) để lại. Ngày 28/10/2003, bà M đã Di chúc tại UBND xã (nay là phường) Đ1, huyện (nay là thành phố) D, số chứng thực 30, quyền số 01TP/CT-SCT-DCTC để lại di sản cho bà G và hai con là Trần Hữu L và Trần Thị Kim D, trong đó có phần đất bà G khiếu nại.

Phía người bị kiện cũng thừa nhận nguồn gốc thửa 517a và 517b trước đây nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị M; tuy nhiên do cấp giấy trên cơ sở hệ thống bản đồ 1995, thửa đất đo bao nên có sự sai sót về thông tin thửa đất.

Căn cứ hồ sơ trích lục tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D thể hiện: ngày 01/12/2004, bà Nguyễn Thị M lập thủ tục tặng cho hết phần diện tích còn lại của thửa 517 cho bà Trần Thị H1 và tặng cho hết phần diện tích còn lại của thửa 236, 239 và tài sản gắn liền trên đất cho bà Đỗ Thị G; Riêng phần diện tích đất nghĩa địa thuộc các thửa 517a và 517b không có hồ sơ tặng cho, thừa kế cho hộ gia đình cá nhân nào; đồng thời Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1086QSDĐ/CQ.ĐH cấp cho bà M đã đóng dấu thu hồi.

Thời điểm UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho những người được bà M tặng cho và đóng dấu thu hồi đối với phần đất nghĩa địa,

bà M còn sống nhưng không có ý kiến phản đối, khiếu nại. Bà M chết năm 2007; thời điểm này phần diện tích đất thửa 517a và 517b không thuộc quyền sử dụng của bà M nên Di chúc do bà M lập ngày 28/10/2003 liên quan đến 02 thửa đất trên không có hiệu lực đối với bà G, ông L và bà D theo quy định tại khoản 3 Điều 643 Bộ luật Dân sự 2015.

Bà G không được bà M tặng cho phần đất nghĩa địa trên; không được UBND huyện (nay là thành phố D) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Hiện nay, thửa 1727, tờ bản đồ số 3DH2, bao gồm phần đất bà G khiếu nại UBND phường Đ1 đã đo đạc thống kê vào sổ bộ địa chính đất nghĩa địa công cộng do UBND phường quản lý. Vì vậy, Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Chủ tịch UBND thành phố D bác đơn khiếu nại bà Đỗ Thị G về việc yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 226,3m<sup>2</sup> đất nghĩa địa là có căn cứ và đúng pháp luật.

Bà G yêu cầu UBND thành phố D bồi thường 226,3m<sup>2</sup> do thu hồi đất; hủy Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 06/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố D về việc thu hồi đất do UBND phường Đ1 quản lý và buộc UBND thành phố D cấp giấy chứng nhận cho bà phần diện tích đất còn lại của thửa 517a và 517b không có cơ sở chấp nhận. Chủ tịch UBND thành phố D ban hành Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 không chấp nhận khiếu nại của bà G là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị G; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Đỗ Thị G phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đỗ Thị G phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà G là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị G.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tuyên xử:

1/. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị G đối với Ủy ban nhân dân thành phố D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Chủ tịch UBND thành phố D về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị G (lần đầu);

- Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 về việc thu hồi đất do UBND phường Đ quản lý đối với thửa 1727, tờ bản đồ số 3DH2 cấp cho UBND phường Đ và buộc UBND thành phố D ban hành quyết định thu hồi và bồi thường đối với diện tích 226,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 517b tờ bản đồ số 3 đồng thời cấp phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 517a và 517b theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1086QSDĐ/CQ.ĐH do UBND huyện Th (nay là thành phố D) cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị M.

2/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện bà Đỗ Thị G phải chịu án 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0000366 ngày 03/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương vào phần án phí phải chịu.

3/. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đỗ Thị G được miễn.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự (12);
- Lưu: HSVA(2), VP(3) 22B LTTT.

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

**Trần Thị Thu Thủy**