| | |
|---|---|
| **TÒA PHÚC THẨM**<br>**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**<br>**TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 526/2025/HC-PT
Ngày 10 tháng 12 năm 2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai"

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

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**
**TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa*: Ông Hà Huy Cầu

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Bùi Đức Anh - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 92/2025/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1872/2025/HC-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1947; địa chỉ: Tổ G, thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ: A L, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2025)

**Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện C;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** UBND xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Nguyễn Văn L.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Quá trình tố tụng, người khởi kiện, ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 28/7/2023 ông Nguyễn Văn L có nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu tại UBND xã S đối với phần diện tích 468,2m$^2$ thuộc thửa đất số 1331 (cắt từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S.

Ngày 11/8/2023 UBND xã S có văn bản số 1205/UBND về trả lời đơn và trả lại toàn bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông L với lý do *"hồ sơ của ông Nguyễn Văn L không đủ điều kiện để UBND xã xác nhận, đề xuất UBND huyện xem xét cấp Giấy chứng nhận"*.

Ngày 09/10/2023 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C có nêu ý kiến tại công văn số 1130/TNMT với nội dung: *"Phòng T đề nghị UBND xã S kiểm tra hồ sơ và thực hiện xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch; tổ chúc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C theo quy định"*.

Do đó, ngày 20/11/2023 UBND xã S tiến hành lấy ý kiến khu dân cư theo quy định.

Ngày 08/3/2024 U công văn số 923/UBND-TNMT vẫn cho rằng phần diện tích ông L xin đăng ký cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích 352,9m$^2$ là đất giao thông, thuộc trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 mà không xem xét nguồn gốc đất tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư.

Không đồng ý với Công văn số 923/UBND-TNMT ngày 08/3/2024, ông L làm Đơn khiếu nại đến UBND huyện C và được thụ lý khiếu nại ngày 26/3/2024.

Ngày 18/7/2024 UBND huyện C ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3499/QĐ – UBND bác nội dung khiếu nại của ông L.

Không đồng ý, ông L khởi kiện vụ án ra Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị giải quyết các yêu cầu:

- Hủy Công văn số 923/UBND-TNMT ngày 08/3/2024 về việc trả lời đơn kiến nghị của UBND huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Hủy Quyết định số 3499/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn L đối với phần diện tích 468,2m$^2$ thuộc thửa đất số 1331 (cắt từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S.

*Người bị kiện, UBND huyện C và Chủ tịch UBND huyện C có văn bản ý kiến trình bày:*

- Kết quả rà soát hồ sơ vụ việc của ông Nguyễn Văn L:

Phần diện tích liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L là 352,9m$^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1331 (tách ra từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S, huyện C thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc theo yêu cầu và sự chỉ ranh của ông Nguyễn Văn L.

Kết quả đối chiếu bản đồ địa chính xã S được Ban Quản lý Đất đai tỉnh B (nay là Sở T1) xác nhận ngày 06/01/1994 thì phần diện tích này thuộc tờ bản đồ địa chính số 22 xã S và được xác định là đất giao thông; lồng ghép bản đồ địa chính được lập các thời kỳ năm 1994, 2004, 2009 và 2021 thì phần diện tích này vẫn thể hiện là đất giao thông do nhà nước quản lý. Mặt khác, tại thời điểm thu hồi đất để đầu tư xây dựng Hệ thống kênh chính thuộc công trình Hồ chứa nước Đá Đen (Quyết định số 430/QĐ-TTg ngày 12/5/2000 của Thủ tướng Chính phủ) thì phần diện tích 352,9m$^2$ được xác định tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 200 tờ bản đồ thu hồi số 2K, thuộc đất giao thông và không bồi thường về đất, không nằm trong phạm vi đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn L. Thời điểm này, Ủy ban nhân dân huyện C không nhận được đơn thư phản ánh, khiếu nại của ông Nguyễn Văn L về việc thu hồi diện tích đất này.

Sau khi dự án Hệ thống kênh chính thuộc công trình Hồ chứa nước Đá Đen triển khai thực hiện không hiệu quả, đồng thời Thủ tướng Chính phủ cũng có Văn bản số 919/TTg-CN ngày 11/7/2007 đồng ý chủ trương đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp -. Ngày 24/12/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3497/QĐ-UBND về việc thu hồi 778.863,7m$^2$ đất xây dựng kênh chính thuộc công

trình thủy lợi Hồ chứa nước Đá Đen tại xã S, xã N thuộc huyện C; xã H, xã L thuộc thị xã B do Ban Q (trước đây là Ban Q1) không còn nhu cầu sử dụng đất được giao. Trong đó: Diện tích thu hồi tại huyện C là 384.280,4m$^2$ và Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm:

*"a/- Đối với phần diện tích đất ngoài Khu Công nghiệp -:*

*Tổ chức tiếp nhận toàn bộ diện tích đất thu hồi thuộc huyện C để quản lý và xem xét lập thủ tục hoàn trả Quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất trước khi có Quyết định thu hồi đất số: 430/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật đất đai.*

*Thu hồi số tiền đã bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất bị thu hồi đất trước đây và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.*

*b/- Đối với phần diện tích đất trong Khu Công nghiệp -:*

*Chủ đầu tư Khu Công nghiệp - là Công ty Cổ phần S có trách nhiệm nộp hoàn lại số tiền đã bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất bị thu hồi trước đây vào Ngân sách Nhà nước theo quy định pháp luật".*

Qua rà soát thì phần diện tích 352,9m$^2$ được xác định nằm ngoài phạm vi đất thu hồi công trình Khu Công nghiệp -, thuộc đất giao thông do địa phương quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013(được kế thừa để quy định tại khoản 2 Điều 6 Luật Đất đai năm 2024). Do đó, việc ông Nguyễn Văn L yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

- Quá trình giải quyết vụ việc của ông Nguyễn Văn L:

Ngày 28/7/2023, Ủy ban nhân dân xã S có nhận đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích 468,2m$^2$ thuộc thửa đất số 1331 (cắt ra từ thửa 1204) tờ bản đồ số 34 xã S của ông Nguyễn Văn L.

Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân xã S có Văn bản số 1205/UBND về việc trả lời hồ sơ của ông Nguyễn Văn L với nội dung: *"việc ông Nguyễn Văn L đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ phần diện tích 468,2m$^2$ theo nội dung đơn ghi ngày 28/7/2023 là không đủ điều kiện để Ủy ban nhân dân xã xác nhận, đề xuất Ủy ban nhân dân huyện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định".*

Ngày 22/8/2023, ông Nguyễn Văn L nộp đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đến ngày 23/8/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện có Phiếu chuyển số 10/PV.VPĐK đề nghị Ủy ban nhân dân xã S xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất.

Ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân xã S có Báo cáo số 12737BO UBND về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn L tại xã S.

Ngày 15/01/2024, Ủy ban nhân dân huyện C tiếp nhận đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn L với nội dung đề nghị hoàn trả và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 468,2m$^2$ thuộc thửa đất số 1331 (cắt ra từ thửa 1204) tờ bản đồ số 34, xã S.

Ngày 08/3/2024, Ủy ban nhân dân huyện C có Công văn số 923/UBND-TNMT về trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn L; nội dung thể hiện: *"trong tổng diện tích 468,2m$^2$ mà ông Nguyễn Văn L yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 352,9m$^2$ được xác định là đất giao thông, thuộc trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Riêng đối với phần diện tích 115,3m$^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1331 (tách ra từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S thì đề nghị ông Nguyễn Văn L liên hệ Ủy ban nhân dân xã S để được hướng dẫn thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định".*

Không đồng ý với nội dung trả lời của Ủy ban nhân dân huyện, ông Nguyễn Văn L có đơn ghi ngày 18/3/2024 với nội dung khiếu nại Công văn số 923/UBND-TNMT ngày 08/3/2024 của Ủy ban nhân dẫn huyện.

Ngày 18/7/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 3499/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn L: bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên Công văn số 923/UBND-TNMT ngày 08/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện.

-Trình bày ý kiến về nội dung vụ án

Hộ ông Nguyễn Văn L có tổng diện tích đất thu hồi để đầu tư xây dựng Hệ thống kênh chính thuộc công trình Hồ chứa nước Đá Đen là 1.602,7m$^2$ của gồm 06 thửa đất (139, 198, 206, 207, 209, 214) thuộc tờ bản đồ thu hồi số 2K đã được Sở T1 xác nhận ngày 06/3/2000. Sau khi dự án triển khai thực hiện không hiệu quả và căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 hoàn trả lại quyền sử dụng 191,5m2 đất cho hộ ông Nguyễn Văn L; phần diện tích đất hoàn trả thuộc một phần diện tích của thửa đất số 198 tờ bản đồ thu hồi số 2K (tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 1204 tờ bản đồ địa chính số 34 xã S).

Trong khi đó, phần diện tích mà ông Nguyễn Văn L yêu cầu hoàn trả và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến nội dung khởi kiện là 352,9m$^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1331 (tách ra từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S; phần diện tích này không nằm trong phạm vi đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn L để đầu tư xây dựng Hệ thống kênh chính thuộc công trình Hồ chứa nước Đá Đen và được xác định tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 200 tờ bản đồ thu hồi số 2K, thuộc đất giao thông do nhà nước quản lý. Do đó, tại thời điểm thu hồi đất thì phần diện tích 352,9m$^2$ không giải quyết bồi thường về đất và không hộ gia đình hay cá nhân nào (bao gồm cả ông Nguyễn Văn L) có đơn thư

phản ánh, khiếu nại về việc thu hồi, bồi thường diện tích đất này.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C đã xác định trong tổng diện tích 468,2m$^2$ mà ông Nguyễn Văn L yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 352,9m$^2$ là đất giao thông, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận là đúng với hồ sơ địa chính và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (nay được kế thừa để quy định tại điểm b khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024.

Từ những nội dung đã viện dẫn nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện C bảo lưu và giữ nguyên Công văn số 923/UBND-TNMT ngày 08/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 3499/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn L đối với phần diện tích đất 468,2m$^2$ thuộc thửa đất số 1331 (cắt từ thửa đất số 1204), tờ bản đồ địa chính số 34 xã S.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã S, huyện C có văn bản trình bày ý kiến:*

Hộ ông Nguyễn Văn L có tổng diện tích đất thu hồi để đầu tư xây dựng Hệ thống kênh chính thuộc công trình Hồ chứa nước Đá Đen là 1.602,7m$^2$ của gồm 06 thửa đất (139, 198, 206, 207, 209, 214) thuộc tờ bản đồ thu hồi số 2K đã được Sở T1 xác nhận ngày 06/3/2000. Sau khi dự án triển khai thực hiện không hiệu quả và căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 hoàn trả lại quyền sử dụng 191,5m$^2$ đất cho hộ ông Nguyễn Văn L; phần diện tích đất hoàn trả thuộc một phần diện tích của thửa đất số 198 tờ bản đồ thu hồi số 2K (tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 1204 tờ bản đồ địa chính số 34 xã S). Tuy nhiên, qua rà soát thì tại Ủy ban nhân dân xã S không tìm thấy hồ sơ lưu trữ nói trên của ông Nguyễn Văn L.

*Tại Bản án số 92/2025/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quyết định:*

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với các yêu cầu:

Hủy Công văn số 923/UBND - TNMT ngày 08/3/2024 về việc trả lời đơn kiến nghị của UBND huyện C, tỉnh Bà *Rịa* - Vũng Tàu;

Hủy Quyết định số 3499/QĐ - UBND ngày 18/7/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn L đối với phần diện tích 468,2m$^2$ thuộc thửa đất số 1331 (cắt từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S.

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

Ngày 23/6/2025, người khởi kiện ông L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện (kèm theo bản trình bày ý kiến tại phiên tòa).

*Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:*

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

Về nội dung:

Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các chứng cứ, tài liêu trong hồ sơ vụ án để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là Công văn số 923/UBND-TNMT ngày 08/3/2024 của UBND huyện C về việc trả lời đơn kiến nghị (viết tắt là Công văn số 923); Quyết định số 3499/QĐ- UBND ngày 18/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu (viết tắt là Quyết định số 3499) là đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khiếu

kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công văn số 923 trả lời kiến nghị về quản lý đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện C và Quyết định số 3499 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện C ban hành đúng thẩm quyền và trình tự là có căn cứ.

Xét kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L, thấy rằng:

[4] Về nội dung:

[4.1] Hộ ông Nguyễn Văn L có tổng diện tích đất thu hồi để đầu tư xây dựng Hệ thống kênh chính thuộc công trình Hồ chứa nước Đá Đen là 1.602,7m$^2$ của 06 thửa đất (139, 198, 206, 207, 209, 214) thuộc tờ bản đồ thu hồi số 2K đã được Sở T1 xác nhận ngày 06/3/2000. Sau khi dự án triển khai thực hiện không hiệu quả và căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 trả lại quyền sử dụng 191,5m$^2$ đất cho hộ ông Nguyễn Văn L; phần diện tích đã hoàn trả thuộc một phần diện tích của thửa đất số 198 tờ bản đồ thu hồi số 2K (tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 1204 tờ bản đồ địa chính số 34 xã S).

[4.2] Phần diện tích liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L là 352,9m$^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1331 (tách ra từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S, huyện C thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc theo yêu cầu và sự chỉ ranh của ông Nguyễn Văn L.

Kết quả đối chiếu bản đồ địa chính xã S được Ban Quản lý Đất đai tỉnh B (nay là Sở T1) xác nhận ngày 06/01/1994 thì phần diện tích này thuộc tờ bản đồ địa chính số 22 xã S và được xác định là đất giao thông; lồng ghép bản đồ địa chính được lập các thời kỳ năm 1994, 2004, 2009 và 2021 thì phần diện tích này thể hiện là đất giao thông do nhà nước quản lý. Bên cạnh đó, tại thời điểm thu hồi đất để đầu tư xây dựng Hệ thống kênh chính thuộc công trình Hồ chứa nước Đá Đen thì phần diện tích 352,9m$^2$ được xác định tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 200 tờ bản đồ thu hồi số 2K, thuộc đất giao thông và không bồi thường về đất, không nằm trong phạm vi đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn L. Hiện nay diện tích đất này đã được UBND tỉnh giao cho UBND huyện C quản lý theo Quyết định 3497/QĐ-UBND ngày 24/12/2010.

[4.3] Ông L trình bày nguồn gốc đất thuộc một phần diện tích 12.000m$^2$ đất do ông L nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn K vào năm 1985, sau đó canh tác sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp cho đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; hồ sơ quản lý đất đai thể hiện là đất giao thông, ông L không đăng ký sử dụng. Phiếu lấy ý kiến khu dân cư thể hiện ý kiến các hộ dân là đất do ông L canh tác sử dụng từ trước năm 1993; thực tế trước đây có con đường mòn xe bò đi qua đất, đi băng qua bờ ruộng nhưng đất của ông L cho đi. Tuy nhiên Phiếu lấy ý kiến này có nội dung mâu thuẫn với hồ sơ quản lý đất đai của xã S.

[5] Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Công văn số 923/UBND - TNMT về trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn L có nội dung thể hiện: *"trong tổng diện tích 468,2m$^2$ mà ông Nguyễn Văn L yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 352,9m$^2$ được xác định là đất giao thông, thuộc trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Riêng đối với phần diện tích 115,3m$^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1331 (tách ra từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S thì đề nghị ông Nguyễn Văn L liên hệ Ủy ban nhân dân xã S để được hướng dẫn thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận thay quy định"* là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3499/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện C được ban hành đúng trình tự, thủ tục và có nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Văn L là phù hợp, có căn cứ.

[7] Từ những chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L là đúng pháp luật. Người khởi kiện ông Nguyễn Văn L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh gì mới. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn L được miễn án phí phúc thẩm.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 92/2025/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với các yêu cầu:

- Hủy Công văn số 923/UBND - TNMT ngày 08/3/2024 về việc trả lời đơn kiến nghị của UBND huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Hủy Quyết định số 3499/QĐ - UBND ngày 18/7/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Buộc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn L đối với phần diện tích

468,2m$^2$ thuộc thửa đất số 1331 (cắt từ thửa đất số 1204) tờ bản đồ địa chính số 34 xã S.

4. Án phí sơ thẩm, phúc thẩm: ông Nguyễn Văn L được miễn án phí.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (5), HS (2) (BĐA)

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

**Hà Huy Cầu**