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: 175/2025/HC-PT
Ngày 25 - 02 - 2025.
V/v: "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*

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: Ông Cao Văn Tám
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh
Ông Vũ Đức Toàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Danh Quốc Khánh – 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 Nguyễn Hải Long – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, 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 913/2024/TLPT-HC ngày 28/10/2024 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2024/HC-ST ngày 9/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7425/2024/QĐPT-HC ngày 05 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Huỳnh Thị H, sinh năm 1949. Địa chỉ: B Ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Phạm Ngọc D, sinh năm 1972. Địa chỉ: B ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ: Số C, đường H, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Phạm Thị Trúc H1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi Trường thành phố M. (có mặt)

2. Võ Thanh P – Phó Giám đốc Ban Q đất thành phố M. (vắng mặt)

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

1. Nguyễn Kim T, sinh năm 1963**.** Địa chỉ: Số A đường L, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (xin vắng mặt)

2. UBND phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ: 3 Nguyễn Thị T1, khu phố A, Phường F, Thành phố M, Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Tấn T2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân thành phố M, là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Huỳnh Thị H trình bày: Ngày 19/10/2022 UBND thành phố M ban hành Quyết định số 10013/QĐ-UBND thu hồi 164,2m^2 đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Khu phố A, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do bà Huỳnh Thị H đang quản lý sử dụng (đất UBND phường 6 quản lý). Không đồng ý với quyết định thu hồi đất nêu trên xác định 164,2m^2 đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 9 do UBND phường F quản lý vì toàn bộ diện tích đất trên là nằm trong diện tích đất bà Hà Thị L bán cho ông Nguyễn Huy L1, quá trình ông L1 sử dụng diện tích đất trên và có san lấp thêm đến ngày 25/02/1998 ông L1 bán toàn bộ 260m^2 đất trên lại cho em bà H là ông Nguyễn Kim T. Ông T đã được cấp giấy CNQSDĐ 100m^2 phần còn lại 160m^2 ông Tấn T3 cho bà H phần đất này và bà H trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1998 đến nay, không phải do UBND phường F quản lý như trong Quyết định đã nêu. Vì vậy toàn bộ diện tích đất UBND thành phố M thu hồi thuộc quyền quản lý sử dụng của của bà H từ năm 1998 tới nay. Tuy chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng bà H đủ điều kiện được cấp giấy theo qui định. UBND thành phố M thu hồi đất của bà H nhưng không bồi thường cho bà H là không đúng qui định. Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy quyết định số 10013/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M do xác định sai người quản lý đất.

- Tuyên bố hành vi UBND thành phố M thu hồi đất nhưng không bồi thường về đất cho bà H là trái pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của người khởi kiện thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án xem xét Hủy quyết định số 10013/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Rút yêu cầu Tuyên bố hành vi UBND thành phố M thu hồi đất nhưng không bồi thường về đất cho bà H là trái pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân thành phố M xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và có văn bản trình bày:

Việc thu hồi đất phần đất của bà Huỳnh Thị H đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm bồi dưỡng chính trị thành phố M được Ủy ban nhân dân tỉnh T phê duyệt tại Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 và thực hiện theo đúng quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 về trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Quyết định thu hồi đất số 10013/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M xác định phần đất thu hồi của bà Huỳnh Thị H đang sử dụng (đất Ủy ban nhân dân Phường F quản lý) là đúng theo ranh đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị H và ranh đất công do Ủy ban nhân dân Phường F quản lý theo Sổ Mục kê đất Phường 6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 09 tháng 4 năm 2004. Đây là đất công do

Ủy ban nhân dân Phường F quản lý nên Ủy ban nhân dân thành phố M không bồi thường về đất cho bà Huỳnh Thị H là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan F có văn bản trình bày:

Phần đất có diện tích 164.2m^2 thu hồi do bà Huỳnh Thị H đang sử dụng để thực hiện công trình Trung tâm Bồi dưỡng chính trị thành phố M theo Quyết định số 10013/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M, không nằm trong phần diện tích 182.9m^2 đất của bà Huỳnh Thị H đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00379 ngày 07 tháng 9 năm 2010. Là một phần trong tổng diện tích 7.639,1m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 theo Bản đồ địa chính chính quy là đất công do Ủy ban nhân dân Phường F quản lý (Phường đội đăng ký) theo Sổ Mục kê đất Phường 6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 09 tháng 4 năm 2004.

Quyết định thu hồi đất số 10013/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M xác định phần đất thu hồi của bà Huỳnh Thị H đang sử dụng (đất Ủy ban nhân dân Phường F quản lý) là đúng theo ranh đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị H và ranh đất công do Ủy ban nhân dân Phường F quản lý theo Sổ Mục kê đất Phường 6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 09 tháng 4 năm 2004. Do đây là đất công do Ủy ban nhân dân Phường F quản lý và căn cứ Biên bản về việc vận động các hộ dân trả lại phần đất lấn chiếm ao sen giữa Ủy ban nhân dân phường và bà Huỳnh Thị H ngày 04/7/2016 bà H cũng đồng ý trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2024/HC-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 66, 101, Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H, đại diện ủy quyền là ông Phạm Ngọc D.

Hủy quyết định số 10013/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/8/2024, Ủy ban nhân dân thành phố M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Huỳnh Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện vì diện tích đất bà Huỳnh Thị H bị thu hồi do nhà nước đăng ký kê khai cụ thể là Phường đội nhưng UBND phường quản lý. Quyết định thu hồi đất là đúng thẩm quyền, diện tích thu hồi và đo đạt thực tế có sự khác nhau do sự chỉ ranh của các đương sự.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Huỳnh Thị H yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì diện tích đất bà H bị thu hồi do bà H và ông T chuyển nhượng của người khác, sử dụng ổn định lâu dài không ai tranh chấp và không bị xử phạt liên quan đến diện tích đất đang bị thu hồi, diện tích đất thu hồi qua đo đạc thực tế có một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H và việc thu hồi không đúng thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và đương sự đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Kháng cáo của N bị kiện đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố M làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Người bị kiện, thấy rằng:

[2.1] Quyết định số 10013/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi 164,2m^2 đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Khu phố A, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do bà Huỳnh Thị H đang quản lý sử dụng (đất UBND phường 6 quản lý) để thực hiện công trình Trung tâm Bồi dưỡng chính trị thành phố M. Ủy ban nhân dân thành phố M cho rằng phần đất này không nằm trong phần diện tích 182,9m^2 đất của bà H đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đây là một phần trong tổng diện tích 7.639,1m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9 theo Bản đồ địa chính chính quy là đất công do Ủy ban nhân dân Phường F quản lý (Phường đội đăng ký) theo Sổ Mục kê đất Phường 6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 09/4/2004 là chưa phù hợp vì tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/02/2024 thể hiện: Thửa 71 có 165,9m^2 chồng lấn ranh BĐĐC, trong đó có 161,4m^2 nằm ngoài ranh cấp GCN, 4,5m^2(1,5m^2 đất

ODT, 3,0m^2 đất CLN). Như vậy, trong diện tích đất bà H bị thu hồi có 4,5m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bà H chưa được đền bù là chưa đảm bảo quyền và lợi ích của người bị thu hồi đất.

[2.2] Người bị kiện cho rằng diện tích đất thu hồi của bà Hiện tại Quyết định số 10013 thuộc một phần trong diện tích đất 7.639,1m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 9, do Phường đội Phường 6 đăng ký trong sổ Mục kê nên xác định bà H lấn chiếm đất công do F quản lý, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trường hợp phần đất bà H chưa được cấp quyền sử dụng thuộc thửa số 30 do Phường đội Phường 6 đăng ký thì đây là tranh chấp dân sự giữa các bên chưa được giải quyết bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên UBND thành phố M thu hồi đất của bà H trong trường hợp này là không đúng. Mặt khác, UBND thành phố M cho rằng, phần đất bị thu hồi là do bà H chiếm đất công thì lẽ ra trường hợp này phải xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn, chiếm đất theo quy định tại Điều 14 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về *xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai* chứ không phải ra quyết định thu hồi đất. Hơn nữa, Người bị kiện còn cho rằng, phần đất thu hồi do Phường đội đăng ký trong sổ Mục kê thì theo quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013, thẩm quyền thu hồi đất của tổ chức (Phường đội) thuộc UBND tỉnh T chứ không phải UBND thành phố M.

[3] Với những sai sót trên, UBND thành phố M ban hành Quyết định số 10013 thu hồi 164,2m^2 đất của bà H chưa đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất, chưa đúng thẩm quyền thu hồi đất. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đối với UBND thành phố M là đúng pháp luật.

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

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của Người bị kiện không được chấp nhận nên Người bị kiện phải chịu án phúc phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2024/HC-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng: khoản 1 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Hủy Quyết định số 10013/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, về việc thu hồi đất 164,2m^2 đất do bà Huỳnh Thị H đang sử dụng (đất UBND Phường 6 quản lý) thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại Khu phố A, Phường F, thành phố M, Tiền Giang.

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

3. Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000 *(ba trăm ngàn)* đồng án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 *(ba trăm ngàn)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000350 ngày 04/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Ủy ban nhân dân thành phố M đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thanh **Vũ Đức Toàn** **Cao Văn Tám**