

**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**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: **06/2025/HC-GĐT**
Ngày 23 tháng 4 năm 2025
V/v “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:

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

Các thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân

Ông Nguyễn Xuân Thiện

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngô Thị Phụng - Thẩm tra viên.

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

Trong ngày 23 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính về “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, giữa:

Người khởi kiện: Ông Ngô Văn C, sinh năm 1965;

Địa chỉ: thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1961; Địa chỉ: thôn Phú Hưng, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 28/3/1997, Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận có Công văn số 12/CV-UB-HK trình Ủy ban nhân dân huyện H xin được thanh lý

toàn bộ cơ sở chợ cũ để xây dựng chợ mới tại khu vực được Ủy ban nhân dân huyện H giao đất; nguồn thanh lý được sử dụng để xây dựng chợ mới.

Ngày 12/5/1997, Ủy ban nhân dân xã H có Thông báo số 20/TB-UB-HK về việc đấu giá chợ H2 với diện tích mặt bằng là 432m² (bề ngang QL1 là 36m bề sâu hướng bắc 12m đã trừ hành lang an toàn giao thông đường bộ 27m).

Ngày 14/6/1997, Ủy ban nhân dân xã H tổ chức bán đấu giá Chợ cũ Hàm Kiệm diện tích 432m² đất, theo đó ông Ngô Văn C trúng đấu giá với số tiền 101.000.000 đồng.

Ngày 31/3/1998, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 119/QĐ/UB-HTN cho phép Ủy ban nhân dân xã H chuyển nhượng cho ông Ngô Văn C thửa đất số 2A tờ bản đồ số 04 với diện tích 432m²; mục đích sử dụng đất sau khi chuyển nhượng: Thổ cư; thời gian sử dụng: Tam giao; tứ cận đất: Đông giáp đất ông Ngô Văn H1, Tây giáp đất ông Huỳnh B, Bắc giáp đất ông N, Nam giáp Quốc lộ A (cách tìm đường 27m).

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 407/01 ngày 01/12/1999 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17/GCN ngày 09/12/1999 (Kèm theo hóa đơn nhà đất) của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Ngô Văn C đều thể hiện: diện tích xây dựng nhà ở là 222,48m²; diện tích đất thổ cư là 432m². Ngày 24/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL944498 diện tích 628,2m² cho ông Ngô Văn C.

Ngày 14/5/2021, ông Ngô Văn C có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 166 diện tích 530,2m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C đã được cấp. Ngày 27/9/2021, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Văn bản số 2150/UBND-TNMT trả lời ông C với nội dung: “... thửa đất số 166, diện tích 530,2m² mà ông Ngô Văn C đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong hành lang đường Q là không có cơ sở để xem xét giải quyết...”. Không đồng ý, ông Ngô Văn C khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2022/HC-ST ngày 07/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định: *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn C; Hủy Văn bản số 2150/UBND-TNMT ngày 27/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phúc đáp đơn của ông Ngô Văn C; Buộc Ủy ban nhân dân huyện H thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Về án phí hành chính sơ thẩm: Buộc Ủy ban nhân dân huyện H phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Ngô Văn C 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008144 ngày 22/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: người khởi kiện ông Ngô Văn C tự nguyện chịu 1.850.000 đồng, ông Ngô Văn C đã nộp đủ.*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2022, Ủy ban nhân dân huyện H có

đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 23/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Đến ngày 14/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện H mới nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đã quá thời hạn quy định nên Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận không thu tiền.

Tại Quyết định số 05/2023/QĐ-PT ngày 15/02/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận với lý do kháng cáo quá thời hạn quy định tại Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 mà không có lý do chính đáng; hậu quả pháp lý là bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Ngày 16/6/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn gửi ngày 01/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận, đề nghị xem xét lại Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2022/HC-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo thủ tục giám đốc thẩm với lý do như sau:

- Thừa đất số 166 diện tích 530,2m² ông Ngô Văn C đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần diện tích đất nằm trong hành lang đường Q (*đất giao thông*), diện tích này không được Ủy ban nhân dân huyện H cho phép Ủy ban nhân dân xã H chuyển nhượng cho ông C.

- Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H có Công văn số 2150/UBND-TNMT ngày 27/9/2021 trả lời ông Ngô Văn C được biết việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 530,2m² là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, hủy Công văn trả lời số 2150/UBND-TNMT nêu trên và buộc Ủy ban nhân dân huyện H phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 530,2m² đất là không đúng quy định pháp luật.

Ngày 25/3/2025, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 05/2025/KN-HC kháng nghị đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2022/HC-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo thủ tục giám đốc thẩm; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2022/HC-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn C.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ hồ sơ bán đấu giá chợ cũ Hàm Kiệm năm 1997; quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà có họa đồ vị trí kèm theo đều thể hiện Ủy ban nhân dân xã H chỉ bán đấu giá diện tích chợ cũ là 432m² và ông Ngô Văn C cũng chỉ được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 432m² (đến

năm 2019 được cấp đổi lại thành 628,2m²) không bao gồm diện tích 530,2m² đất nằm trong hành lang bảo vệ đường Q, đất giao thông mà ông Ngô Văn C đang đề nghị được cấp giấy chứng nhận.

[2] Năm 1999, Ủy ban nhân dân xã H thống nhất đứng ra ký hợp đồng thi công vòng thành với kinh phí do ông Ngô Văn C tự bỏ tiền ra xây dựng để bàn giao đất cho ông Ngô Văn C nhằm tránh sự tranh chấp đất với các tiểu thương trong khu vực chợ cũ. Việc Ủy ban nhân dân xã H đồng ý để ông C xây dựng vòng thành bao quanh phần đất diện tích 432m² chợ cũ mà ông C đã mua trúng đấu giá và bao luôn phần diện tích 530,2m² (đất hành lang bảo vệ đường Q, đất giao thông) không đồng nghĩa với việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho ông Ngô Văn C. Bởi lẽ, phần diện tích 530,2m² đất này nằm trong hành lang bảo vệ đường Q đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấm mốc vị trí theo Quyết định số 1494/QĐ/UB-BT ngày 25/9/1995, trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã H tổ chức bán đấu giá cho ông Ngô Văn C năm 1997.

[3] Ngày 14/5/2021, ông Ngô Văn C gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 530,2m² đất (nằm trong hành lang bảo vệ đường Q) nêu trên. Ngày 27/9/2021, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận có văn bản số 2150/UBND-TNMT với nội dung không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên cho ông Ngô Văn C, là đúng quy định.

[4] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn C, hủy Văn bản số 2150/UBND-TNMT ngày 27/9/2021 nêu trên và buộc Ủy ban nhân dân huyện H thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 530,2m² (đất giao thông, nằm trong hành lang bảo vệ đường Quốc lộ 1A và không thuộc phần diện tích đất mà Ủy ban nhân dân xã H đã chuyển nhượng thông qua hình thức bán đấu giá cho ông Ngô Văn C vào năm 1997), là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 254; Điều 266; Điều 271; Điều 272; Điều 276 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 05/2025/KN-HC ngày 25/3/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2022/HC-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn C về việc hủy Văn bản số 2150/UBND-TNMT ngày 27/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận phúc đáp đơn của ông Ngô Văn C.

2.2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Người khởi kiện là ông Ngô Văn C phải chịu 300.000 đồng;
- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Người khởi kiện ông Ngô Văn C tự nguyện chịu 1.850.000 đồng, ông Ngô Văn C đã nộp đủ.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- NKK, NBK, NLQ (theo địa chỉ);
- Lưu P. LTHS, P. GDKT I, HS, THS, (NTP).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Thủy