

Bản án số: 111/2025/HC-PT

Ngày 11-02-2025.

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 Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh.

Ông Dương Anh Văn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Kiên – 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 Phạm Văn Nhân – Kiểm sát viên.

Ngày 11 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 1039/2024/TLPT-HC ngày 11/11/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2025/QĐPT-HC ngày 17 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Kim T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A đường L, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh 1972; địa chỉ: Số 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.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C, Chủ tịch. (xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

+ Bà Phạm Thị Trúc H, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M. (có mặt)

+ Ông Trần Hữu C1, viên chức Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố M. (có mặt)

+ Ông Nguyễn Tấn T1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường F, thành phố M. (có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tấn T1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường F, thành phố M. (có mặt)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện là ông Nguyễn Kim T trình bày:

Ngày 19/10/2022, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố M ban hành Quyết định số 10015/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 10015), thu hồi 2,4m² đất thuộc thửa số 59 và 2,4m² đất thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 9, khu phố A, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Kim T đang quản lý sử dụng. Ông không đồng ý với quyết định thu hồi đất nêu trên vì toàn bộ diện tích đất trên do ông mua của ông Nguyễn Huy L từ năm 1990 và trực tiếp quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay, không phải do U quản lý như trong Quyết định đã nêu. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết, hủy một phần Quyết định 10015, đồng thời buộc UBND thành phố M bồi thường về đất khi thu hồi đất của ông; tuyên bố hành vi thu hồi đất nhưng không bồi thường về đất cho ông là trái pháp luật.

Người bị kiện là UBND thành phố M có văn bản trình bày:

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm Bồi dưỡng Chính trị thành phố M được UBND tỉnh T phê duyệt tại Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 30/10/2017, ngày 19/10/2022, UBND thành phố M ban hành Quyết định 10015 về việc thu hồi 2,4m² đất thuộc thửa số 59 và 2,4m² đất thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 9, khu phố A, Phường F, thành phố M, do ông Nguyễn Kim T đang quản lý sử dụng (đất UBND Phường 6 quản lý). Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M và đối chiếu với các tài liệu có liên quan thì phần đất của ông Nguyễn Kim T bị thu hồi theo Quyết định 10015 không nằm trong phần diện tích đất của ông Nguyễn Kim T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất mà là một phần trong tổng diện tích 7.639,1m² đất thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 9 là đất do U quản lý (Phường đội đăng ký). Vì vậy việc thu hồi đất của ông T, UBND thành phố M đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan U trình bày:

Phần đất ông Nguyễn Kim T bị thu hồi theo Quyết định 10015 không nằm trong phần diện tích 100m² đất của ông Nguyễn Kim T đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH02597 ngày 18/9/2008, mà phần đất này 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 do U 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.

Quyết định 10015 xác định phần đất thu hồi của ông Nguyễn Kim T đang sử dụng (U quản lý) là đúng theo ranh đất thể hiện trên GCNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Kim T và ranh đất công do U quản lý theo Sổ Mục kê đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt ngày 09/4/2004. Đây là đất công do U quản lý và căn cứ Biên bản về việc vận động các hộ dân trả lại phần đất lấn chiếm ao sen giữa UBND Phường và ông Nguyễn Kim T ngày 04/7/2016, ông T cũng đồng ý trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim T.

Hủy Quyết định số 10015/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, về việc thu hồi đất 2,4m² đất do ông Nguyễn Kim T đang sử dụng (đất UBND Phường 6 quản lý) thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại Khu phố A, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; thu hồi 2,4m² đất do ông T đang sử dụng (UBND Phường 6 quản lý) thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 9 đất tại Khu phố A, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim T về việc buộc UBND thành phố M phải bồi thường về đất khi thu hồi đất của ông Nguyễn Kim T; tuyên bố hành vi thu hồi đất nhưng không bồi thường về đất cho ông T là trái pháp luật.

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

Ngày 04/9/2024, 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 ông Nguyễn Kim T.

Tại phiên tòa, Người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 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: Ngày 26/9/1998, ông Nguyễn Huy L viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim T 125m² đất tọa lạc tại Khu phố A, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (phần đất này ông L nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị L1 vào ngày 25/01/1993). Sau khi ông L được cấp GCNQSD đất (năm 2005) diện tích 100m², thì ông L làm thủ tục chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông T và ông T được cấp GCNQSD đất vào ngày 18/9/2008 (thửa 59, tờ bản đồ số 9, thành phố M). So với giấy tay chuyển nhượng đất, ông T còn thiếu 25m² chưa được cấp quyền sử dụng.

[3] Theo Quyết định 10015 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm Bồi dưỡng chính trị thành phố M, thì ông Nguyễn Kim T bị thu hồi 02 phần đất, gồm: 2,4m² đất thuộc **thửa số 59** và 2,4m² đất thuộc **thửa số 68**, tờ bản đồ số 9, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Còn theo văn bản trình bày ý kiến của UBND thành phố M thì phần đất ông T bị thu hồi không nằm trong diện tích đất ông T được cấp GCNQSD đất mà thuộc một phần trong diện tích đất 7.639,1m², **thửa số 30**, tờ bản đồ số 9, do Phường đội Phường 6 đăng ký trong sổ Mục kê nên xác định ông T lấn chiếm đất công do U quản lý.

[4] Xét thấy, Quyết định thu hồi đất và văn bản ý kiến của UBND thành phố M có sự khác biệt về vị trí số thửa đất bị thu hồi. Tại Biên bản vận động các hộ dân ngày 04/7/2016, ông T đề nghị hóa giá phần đất chưa được cấp quyền sử dụng, nếu thu hồi phải bồi thường. Như vậy, trường hợp phần đất ông T 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 ông T trong trường hợp này là không đúng. Mặt khác, UBND thành phố M cho rằng, phần đất bị thu hồi là do ông T 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.

[5] Với những sai sót trên, UBND thành phố M ban hành Quyết định 10015 thu hồi 4,8m² đất của ông T là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với UBND thành phố M là đúng pháp luật.

[6] 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.

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

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ 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 19/2024/HC-ST ngày 05-8-2024 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 Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim T.

Hủy Quyết định số 10015/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, về việc thu hồi đất 2,4m² đất do ông Nguyễn Kim T đang sử dụng (đất UBND Phường 6 quản lý) thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại Khu phố A, Phường F, thành phố M, Tiền Giang; thu hồi 2,4m² đất do ông T đang sử dụng (UBND Phường 6 quản lý) thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 9 đất tại Khu phố A, Phường F, thành phố M, tỉnh 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 0000351 ngày 05/9/2024 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VP; HSVA; NTK.

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

Trần Ngọc Tuấn