

Bản án số: 632/2024/HC-PT  
Ngày 25/6/2024  
V/v: “Khiếu kiện Quyết định Hành chính  
trong quản lý nhà nước về 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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Nguyễn Văn Minh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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:** Bà Phạm Thị Thanh Tuyet - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 25 tháng 6 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà M, xét xử trực tuyến phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 172/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 3 năm 2024, về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 15/2023/HC-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1502/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:**

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1954; vắng mặt.

2. Ông Trần Hữu L, sinh năm 1979; có mặt.

Cùng cư trú tại: Số 231 đường Lý Văn L, k 2, p 1, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

**Người đại diện hợp pháp của bà H:** Ông Trần Hữu L, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 231 đường Lý Văn L, k 2, p 1, thành phố Cà M, tỉnh Cà M là người đại diện theo ủy quyền; theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/8/2023; có mặt.

**Người đại diện hợp pháp của ông L:** Ông Ngô Trường S, sinh năm 1963; cư trú tại: Số 357 Tạ U, K 5, P 9, thành phố Cà M, tỉnh Cà M là người đại diện theo ủy quyền; theo hợp đồng ủy quyền ngày 24/02/2023; có mặt.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà M.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Bùi Tứ H - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố Cà M; theo giấy ủy quyền ngày 15/8/2023; có đơn xin xử vắng mặt.

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

1. Ông Đặng Minh V, sinh năm 1979 - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà M; có mặt.

2. Ông Lê Quốc Th, sinh năm 1977 - Chức vụ: Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cà M; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 77 đường Ngô Q, p 9, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

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

1. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M.

*Người đại diện hợp pháp của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M:*

Ông Lâm Ngọc H - Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M; theo giấy ủy quyền số ngày 26/9/2023; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Lô C7 đường Tôn Đức T, k 8, p 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

2. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1965; vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị U, sinh năm 1970; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 70B đường Lý Văn L, k 5, p 1, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Trần Hữu L là người khởi kiện trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- *Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:*

Nguyên vào năm 2009, bà H có nhận được một nền đất thổ cư, diện tích 100m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 70B đường Lý Văn L, k 5, p 1, thành phố Cà M, tỉnh Cà M do vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị U tặng cho. Gia đình bà H làm nhà sinh sống ổn định từ năm 2009. Đến năm 2018 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M phối hợp UBND p 1, thành phố Cà M tiến hành giải phóng mặt bằng để xây dựng dự án cầu qua sông Tắc Thủ thuộc đường Vành đai 1 thì phần nhà đất của gia đình bà H bị ảnh hưởng nhưng Nhà nước không bồi thường và tái định cư. Gia đình bà H khiếu nại đến UBND thành phố Cà M đến ngày 28/3/2023 Chủ tịch UBND thành phố Cà M ban hành Công văn số 1287/UBND-GPMB với nội dung không bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho gia đình bà H vì giấy cho tặng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị U không có công chứng hoặc chứng thực. Nay yêu cầu hủy Công văn số 1287/UBND-GPMB ngày 28/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà M (Viết tắt Công văn số 1287). Buộc UBND thành phố Cà M ban hành

quyết định thu hồi đất và bồi thường giá trị cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Trần Hữu L.

*Tại văn bản số 4009/UBND-GPMB ngày 18/8/2023 người bị kiện trình bày:*

Dự án đầu tư xây dựng cầu qua sông Tắc Thủ thuộc đường Vành đai 1 do Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, hộ ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị U bị ảnh hưởng thu hồi 594,5m<sup>2</sup> tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 01 và tài sản khác gắn liền với đất là nhà 1, nhà 2. Ông Ng và bà U đã nhận tiền bồi thường và hỗ trợ theo phương án được phê duyệt. Trong quá trình thực hiện ông Trần Hữu L có đơn yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 100m<sup>2</sup> mà ông Ng và bà U đã nhận và yêu cầu bố trí nền tái định cư và cung cấp “giấy cho nền nhà”. Căn cứ theo luật Đất đai, việc tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2009 không có công chứng, chứng thực, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L không bị thu hồi đất, không bị ảnh hưởng nhà do dự án. Nội dung Chủ tịch UBND thành phố Cà M trả lời cho ông L tại Công văn số 1287 là đúng theo quy định.

*Ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị U trình bày:*

Nguồn gốc phần đất là vợ chồng chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 11/6/2002. Vào năm 2009 bà Nguyễn Thị Ngọc H là chị ruột ông không có nhà ở nên vợ chồng ông bà kêu bà H về cho bà H 01 phần đất và làm căn nhà trên đất cho bà H ở tại phần đất của vợ chồng ông bà tọa lạc số 70B đường Lý Văn L, k 5, p 1, thành phố Cà M, tỉnh Cà M. Ông bà có hứa khi nào nhà nước bồi thường tái định cư thì sẽ mua nền tái định cư cho bà H (vì bà H ở trên đất, ông bà có làm giấy tặng cho bà H phần đất). Khi nhà nước bồi thường, tái định cư thì ông bà là người nhận tiền, sau đó đưa cho bà H, ông L 240.000.000 đồng để bà H, ông L tự mua đất và làm nhà nên ông bà đã thực hiện xong lời hứa (việc đưa bà H, ông L 240.000.000 đồng không làm giấy tờ gì và cũng không lấy lại giấy tặng cho đất). Do ông bà là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban đã bồi thường cho ông bà là đúng quy định của pháp luật nên không có yêu cầu gì.

*Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M trình bày:* Quá trình thu hồi đất đối với hộ ông Ng và bà U thì Trung tâm đã thực hiện các trình tự thu hồi đúng luật định. Quá trình kiểm đếm ông L không có ý kiến, khi ông Ng và bà U nhận tiền bồi thường thì ông L và bà H mới cho rằng nhà và đất của ông bà nên đề nghị được tái định cư. Do ông L và bà H không chứng minh được việc sử dụng hợp pháp nên Trung Tâm không có cơ sở để xem xét.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 15/2023/HC-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà M đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 và các Điều 116, 157 ; điểm a khoản 2 Điều 193, 194 Luật tổ tụng hành chính; Điều 22 Luật đất đai; Điều 10 Luật cư trú; Khoản 2 Điều 8 Luật Nhà ở; Điều 467 Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 459 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước

thu hồi đất; Điều 12; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Trần Hữu L về việc: Hủy Công văn số 1287/UBND-GPMB ngày 28/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà M về việc trả lời đơn của ông Trần Hữu L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/11/2023 bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Trần Hữu L kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo, sửa án sơ thẩm, hủy bỏ Công văn số 1287/UBND-GPMB ngày 28/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Cà M về việc trả lời đơn của ông Trần Hữu L; đồng thời buộc Chủ tịch UBND thành phố Cà M giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

*Ông Sơn đại diện cho người khởi kiện trình bày:* Theo Điều 57 Luật đất đai năm 2013, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, việc UBND và Chủ tịch UBND thành phố Cà M không thực hiện đúng thủ tục giải quyết khiếu nại theo Điều 30 Luật khiếu nại tố cáo, giải quyết khiếu nại bằng Công văn là không đúng pháp luật. Còn về nội dung ông Ng và bà U đã tặng cho đất bà H, đủ điều kiện để cấp giấy cho bà H nhưng bản án sơ thẩm không xem xét. Ông Ng và bà U đã được cấp đất tái định cư, bà H khiếu nại không xét cấp mà tiếp tục cấp cho gia đình ông Ng và bà U một nền tái định cư là không đúng pháp luật; từ đó đề nghị hủy bỏ Công văn số 1287/UBND-GPMB ngày 28/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Cà M về việc trả lời đơn của ông Trần Hữu L

*Người bảo vệ quyền lợi cho Chủ tịch UBND thành phố Cà M trình bày:* Việc tặng cho đất giữa hai bên không đúng quy định của pháp luật; giấy tờ đất hiện nay vẫn đứng tên ông Ng và bà U nên thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Ng và bà U là đúng quy định; gia đình của ông Ng và bà U ở trên đất nhiều thế hệ nên giải quyết 2 nền tái định cư là đúng quy định. Đề nghị bác đơn kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quan điểm:* Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các bên đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo, diện tích nhà đất thu hồi đứng tên ông Nghi và bà Út, giấy tờ nhà đất vẫn đứng tên ông Ng và bà U, việc tặng cho giữa hai bên không đúng quy định; UBND thành phố Cà M đã thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Ng và bà U là đúng quy định; sau khi nhận bồi thường ông Ng và bà U tặng cho tiền cho bà H 240 triệu đồng. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Cà M trả lời không cấp tái định cư cho bà H là có căn cứ; bản án sơ thẩm giải quyết đúng quy định, không chấp nhận kháng cáo của bà H, ông L.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Trần Hữu L đúng quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo Biên bản kiểm kê ngày 06/11/2018 do Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M, phối hợp với UBND P 1 thực hiện thì hộ ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị U bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng cầu qua sông Tắc Thủ thuộc đường Vành đai 1, thu hồi diện tích 594,5m<sup>2</sup> tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 01 và tài sản khác gắn liền với đất là nhà 1, nhà 2 và các công trình khác gắn liền với đất.

[2]. Diện tích 594,5m<sup>2</sup> tại thửa số 48, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại k 5, P 1, thành phố Cà M bị thu hồi có nguồn gốc sử dụng của hộ ông Ng và bà U được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Năm 2009, bà Nguyễn Thị Ngọc H là chị ruột ông Ng không có nhà ở nên vợ chồng ông Ng và bà U làm căn nhà trên phần đất hiện nay đã thu hồi, cho bà H ở. Như vậy, bà H được ông Ng và bà U cho ở sau khi UBND thành phố Cà M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ng và bà U.

[3]. Bà H và ông L từ khi ở cho đến khi Nhà nước thu hồi nhà đất, không kê khai, đăng ký, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, UBND thành phố Cà M thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người đứng tên nhà đất là hộ của ông Ng và bà U là phù hợp; ông Ng và bà U đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng ngày 01/02/2019.

[4]. Sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ ông Ng và bà U thỏa thuận và giao cho bà H 240.000.000 đồng, hai bên không tranh chấp và giao nhận tiền xong. Nay, bà H và ông L khiếu nại yêu cầu cấp đất tái định cư và gửi kèm theo “Giấy cho nền nhà” đề ngày 02/4/2009 có chữ ký của bên cho ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị U và bên nhận là bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Trần Hữu L là sau khi UBND thành phố Cà M đã bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ng và bà U, giấy cho nền nhà bằng giấy tay chưa đúng quy định của pháp luật, chưa đủ điều kiện để cấp giấy CNQSDĐ, nên chưa đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà H và ông U. Vì vậy, Chủ tịch UBND thành phố Cà M trả lời cho ông L về nội dung yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đất thu hồi và tái định cư không có cơ sở xem xét, giải quyết là phù hợp. Việc bà H và ông L cho rằng ông Ng và bà U đã tặng nền nhà, yêu cầu được hưởng quyền lợi, sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện giữa hai bên.

[5]. Ông Lộc khiếu nại nhưng Chủ tịch UBND thành phố Cà M, giải quyết khiếu nại bằng Công văn số 1287/UBND-GPMB ngày 28/3/2023, về việc trả lời đơn của ông Trần Hữu L là chưa đúng hình thức bằng quyết định, được quy định tại theo Điều 37 Luật khiếu nại tố cáo. Tuy nhiên, về nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Cà M đúng quy định, nên việc vi phạm về hình thức văn bản Chủ tịch UBND thành phố Cà M cần rút kinh nghiệm, không

cần thiết phải hủy bỏ Công văn trên để ban hành lại quyết định, dẫn đến vụ việc kéo dài.

[6]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người đại diện cho bà H, ông L không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, ông L; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm; bà H, ông L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, do người cao tuổi nên bà Hương được miễn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Trần Hữu L; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 15/2023/HC-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà M như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; điểm đ khoản 2 Điều 12, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

#### *Tuyên xử:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Trần Hữu L về việc: Hủy Công văn số 1287/UBND-GPMB ngày 28/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà M, về việc trả lời đơn của ông Trần Hữu L.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H được miễn; ông Trần Hữu L phải chịu 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000328 ngày 02/8/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà M.

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H được miễn; ông Trần Hữu L phải chịu 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000019 ngày 20/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà M.

III. 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 Cà M;
- VKSND tỉnh Cà M;
- Cục THADS tỉnh Cà M;
- Các đương sự;

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

- Lưu VP(3), HS(2).

**Đặng Văn Ý**