

**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: 600/2025/HC-PT
Ngày: 16-5-2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý Nhà
nước về đất đai thuộc trường hợp
thu hồi đất.*”

**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 Phạm Trí Tuấn
Các thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh
Ông Phan Văn Yên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Châu Anh - 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 Trí Dũng - Kiểm sát viên

Ngày 12 và 16 tháng 05 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: 180/2024/TLHC-PT ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 171/2023/HC –ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2025/QĐXXPT-HC ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trần Thị U, sinh năm 1936. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Quang T, sinh năm 1974.

Nơi ĐKTT: Ấp H, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Nơi ở hiện nay: Số B, đường C tháng D, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. (Có mặt ngày 12/5, vắng mặt ngày 16/5/2025).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh K, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Quốc T1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số D, đường C, khu phố B, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

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

Ông Trần Quang L, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P. (Có mặt ngày 12/5 vắng ngày 16/5).

Địa chỉ: Số D, đường T, khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, thì vụ án có nội dung như sau:

Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Quang T2 trình bày:

Năm 1982, gia đình bà Trần Thị U có khai khẩn đất trồng hoa màu như: Khổ qua, Bí rợ, Dưa leo, N, K1 và một số cây ăn trái: Đào, Dừa trên đất khoảng 35.000m². Qua quá trình canh tác sử dụng từ khi khai khẩn đến nay có nhiều người địa phương cổ cụ, trong đó có gia đình ông Phan Quốc T3 - Chủ tịch UBND phường A cũng biết và có đơn xin xác nhận nguồn gốc đất được người cổ cụ xác nhận nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2005 khu đất nói trên của bà đưa vào sơ đồ chính quy và đồng thời năm 2008 UBND tỉnh K chỉ đạo cho U sơ đồ đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn P nói chung và thị trấn A (nay phường A) nói riêng. Trong đó khu đất của bà được đo đạc thể hiện thửa đất số 57, tờ bản đồ số 73 trên bản đồ địa chính và bà đợi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà tại thời điểm năm 2008.

Năm 2018, U thông báo cho biết khu đất của bà vào quy hoạch thu hồi giao đất cho Công ty TNHH N1 cao cấp tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Tính từ năm 2018 cho đến khi U ký Thông báo thu hồi đất số 486/TB-UBND ngày 22/05/2020 chỉ còn lại diện tích 7.543,3m². Bởi vì diện tích thửa đất số 57, tờ bản đồ số 73, diện tích là 31.524,5m² bà đã cắt sang

nhượng bằng giấy tay lại cho nhiều hộ sử dụng có nhà ở ổn định từ năm 2015 cho đến nay.

Để thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 về việc thu hồi đất của bà. Tuy nhiên, tại Điều 1 Quyết định nêu trên có ghi “hiện nay ông Văn Văn D đang tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà và tại Điều 2 cũng có tên ông Văn Văn D. Theo quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 nêu rõ tên ông Văn Văn D trong quyết định. Bà nhận thấy UBND thành phố P ban hành ký quyết định nêu tên ông Văn Văn D là chưa đúng. Bởi vì ông Văn Văn D tranh chấp đất với bà thì bà chưa có thông báo nào của cơ quan có thẩm quyền cho biết là ông Văn Văn D có tranh chấp đất bà với diện tích 7.528,52 m² trong Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Theo quyết định trên ông Văn Văn D tranh chấp đất với bà như thế gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà nên bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang hủy bỏ Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người bị kiện và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện vắng mặt tại cấp sơ thẩm và không có ý kiến trình bày.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 171/2023/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 193, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 66, Điều 67, Điều 69 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị U về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất của bà Trần Thị U có diện tích đất thu hồi 7.528,52m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.
2. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Trần Thị U được miễn toàn bộ tiền án phí hành chính sơ thẩm. Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo. Ngày 03/10/2023 bà Trần Thị U có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị U .*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ông T2 đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị U vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; yêu cầu hủy Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất của bà Trần Thị U . Lý do: Hiện nay ông Văn Văn D đang tranh chấp quyền sử dụng đất ông không đồng ý, ông D tranh chấp với con bà U, cho rằng con bà U đã chuyển nhượng đất cho ông D.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà Trần Thị U, bởi lẽ ông Văn Văn D tranh chấp phần đất trên với bà U, khi việc giải quyết xong thì Ủy ban mới xem xét bồi thường cho đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Xét thấy bà Trần Thị U kháng cáo nhưng không cung cấp được không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bà U, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Trần Thị U là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị U nằm trong hạn luật định nên được đưa ra xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về thẩm quyền, thời hiệu, đương sự trong vụ án

Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 30, Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính.

Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang được bà U khởi kiện ngày 04/7/2022 nên còn thời hiệu theo khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ đương sự trong vụ án.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự

Đại diện ủy quyền của người khởi kiện có mặt, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt, có đơn xin vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị U có người đại diện ủy quyền là ông Võ Quang T

[2.1] Về nội dung vụ án

Ngày 29/12/2021 UBND thành phố P ban hành Quyết định số 6822/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị U, diện tích đất thu hồi 7.528,52m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang để thực hiện dự án đô thị cao cấp Đ tại phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Trong quyết định có dòng chữ “*Hiện nay ông Văn Văn D đang tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Bà Trần Thị U không đồng ý theo quyết định thu hồi về việc có tranh chấp với ông Văn Văn D nên bà U yêu cầu hủy Quyết định 6822/QĐ-UBND của UBND thành phố P.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà U yêu cầu sửa án sơ thẩm hủy Quyết định 6822/QĐ-UBND thành phố P.

Ngày 03/11/2021, ông Văn Văn D nộp đơn khởi kiện tại Tòa án P Q yêu cầu giải quyết việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2002 giữa ông và ông Đoàn Thế D1, Võ Văn K2, ông Võ Văn L1 (bà Trần Thị U là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện) xác lập thửa đất số 57, tờ bản đồ 73, diện tích đất 38.826,9m² (trong đó có diện tích đất bà U bị thu hồi) tại ấp G, khu phố G, phường A, thành phố P. Ông D1, K2, L1 không tranh chấp hợp đồng ngày 26/12/2002 với ông D, thừa nhận có ký tên chuyển nhượng nhưng không thừa nhận chuyển nhượng thửa đất số 57, tờ bản đồ 73, diện tích đất 38.826,9m² tại ấp G, khu phố G, phường A, thành phố P, các ông cho rằng đây là đất của bà Trần Thị U mẹ ruột và mẹ vợ của các ông tự khai phá năm 1982.

Đến ngày 18/3/2022 ông Văn Văn D có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân thành phố P ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 29/2022/QĐST-DS.

Ông Văn Văn D tiếp tục khiếu nại đến UBND phường A về việc tranh chấp diện tích nói trên nên ngày 02/6/2023 UBND phường A tổ chức về việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Văn Văn D, Đoàn Thế D1, Võ Văn K2, ông Võ Văn L1, bà Trần Thị U và 12 người có quyền nghĩa vụ liên quan. Sau cuộc hòa giải thì Hội đồng hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai phường đã phân tích và động viên các bên tranh chấp và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất nêu trên xem xét thỏa thuận với nhau cho hài hòa. Các bên hòa giải không thành.

Như vậy, thực tế ông Văn Văn D có tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 7.528,52m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang liên quan đến đất bà U bị thu hồi nên việc UBND thành phố P ban hành Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 thu hồi đất đối với bà Trần Thị U có dòng chữ *“Hiện nay ông Văn Văn D đang tranh chấp quyền sử dụng đất”* là phù hợp với quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố P đã thực hiện thu hồi đất của bà U đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo Điều 66, 67 và Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Như vậy, tại thời điểm Ủy ban nhân dân P ban hành Quyết định thu hồi đất của bà U, do đất có tranh chấp nên Ủy ban chưa ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà U theo quy định. Bản án sơ thẩm cũng xác định *“Tuy nhiên, nếu hiện nay phần đất này giữa bà với ông D không còn tranh chấp thì bà U có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà theo quy định pháp luật”* là đảm bảo quyền lợi cho bà Trần Thị U .

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị U, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[4] Án phí hành chính

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án. Bà Trần Thị U là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn án phí.

[5] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực

pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà U; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số: 171/2023/HC –ST ngày 20/9/2023.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 193, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 66, 67, 69 Luật đất đai 2013;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị U về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6822/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất của bà Trần Thị U có diện tích đất thu hồi 7.528,52m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm tại khu phố G, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

[2] Án phí hành chính sơ, phúc thẩm: Bà Trần Thị U được miễn toàn bộ tiền án phí hành chính.

[3] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (1);
- TAND tỉnh Kiên Giang (1);
- VKSND tỉnh Kiên Giang (1);
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang (1);
- ĐS;
- Lưu VP (5), HS (2). NCA.

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

Phạm Trí Tuấn

