

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: 705/2025/HC-PT

Ngày: 05 - 6 - 2025

V/v “Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực thu hồi đất,  
bồi thường, hỗ trợ tái định cư”.

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 Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký của 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 năm 2025 và ngày 05 tháng 6 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 71/2025/TLPT-HC ngày 10 tháng 02 năm 2025, về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1087/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:**

1. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1949;

2. Anh Hoàng Hải Đ1, sinh năm 1972;

3. Chị Hoàng Thị Hải C, sinh năm 1976;

4. Anh Hoàng Hải S, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ cư trú: Số B, đường L, khóm I, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị D, anh Hoàng Hải Đ1, chị Hoàng Thị Hải C: Anh Phan Hoàng K, sinh năm 2000; Địa chỉ: Đường H, khóm F, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau.*

**- Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C;

2. Ủy ban nhân dân thành phố C;

Địa chỉ: Số G, đường N, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoài P; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.*

*Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố C: Ông Tăng Vũ E, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C:*

- Ông Đặng Minh V, sinh năm 1979; chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

- Ông Lê Quốc T, sinh năm 1977; chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố C.

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

1. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Số B, đường L, khóm I, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Chị Hoàng Thị Hải H, sinh năm 1977; địa chỉ: Số B, đường Q, khóm E, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị L, chị Hoàng Thị Hải H: Chị Hoàng Thị Hải C và anh Hoàng Hải S (là người khởi kiện; văn bản ủy quyền ngày 04/5/2024).*

3. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau;

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí N, sinh năm 1980; chức vụ: Giám đốc.*

Địa chỉ: Lô C, đường T, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân phường F, thành phố C; địa chỉ: Số H, đường L, khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Bảo X; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường F, thành phố C.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Khắc N1, sinh năm 1988, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng - Đ - Môi trường.

- **Người kháng cáo:** người khởi kiện bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải S và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

*(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt: Chị Hoàng Thị Hải C, anh Hoàng Hải S, anh Phan Hoàng K, ông Đặng Minh V và ông Lê Quốc T; Người bị kiện xin xét xử vắng mặt; Các đương sự khác vắng mặt).*

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện trình bày:*

Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường tránh Quốc lộ A đoạn qua thành phố C đã được Bộ G phê duyệt chủ trương đầu tư và phê duyệt dự án tại các Quyết định số: 554/QĐ-BGTVT ngày 07/4/2020 và Quyết định số: 2312/QĐ-BGTVT ngày 16/12/2020. Ủy ban nhân dân thành phố C đã ban hành Quyết định số: 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 về việc thu hồi phần đất của hộ gia đình ông Hoàng Trọng Y (chồng của bà Đào Thị Đ) để thực hiện dự án. Theo Quyết định số: 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C đã thu hồi diện tích đất 136,4m<sup>2</sup>, tại các thửa đất số 30+33+51+53+54, tờ bản đồ số 4 và bồi thường về đất, tài sản, cây trồng trên đất bằng tổng số tiền 487.544.689 đồng theo các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số: 510/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 và Quyết định số: 4662/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C, gia đình bà Đào Thị Đ, ông Hoàng Trọng Y đã giao đất và nhận tiền bồi thường. Còn lại 02 thửa đất số 29 và 32 tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích 665m<sup>2</sup> (*diện tích theo mục kê*) do gia đình bà Đào Thị Đ, ông Hoàng Trọng Y quản lý sử dụng, Ủy ban nhân dân thành phố C đã sử dụng 102,9m<sup>2</sup> vào thực hiện dự án, phần diện tích đất còn lại tại 02 thửa 29, 32 (tờ bản đồ số 4) là 562,1m<sup>2</sup> (*diện tích theo mục kê*). Diện tích hai thửa đất này trên hồ sơ địa chính ghi nhận là đất “nghĩa địa” nên Ủy ban nhân dân thành phố C không ban hành quyết định thu hồi diện tích đất thuộc 02 thửa đất số 29 và 32 tờ bản đồ số 4 và không lập phương án bồi thường cho gia đình bà Đào Thị Đ, ông Hoàng Trọng Y.

Không thống nhất về việc thu hồi đất và bồi thường về đất khi bị thu hồi, nên bà Đào Thị Đ cùng các con là anh Hoàng Hải Đ1, chị Hoàng Thị Hải C, anh Hoàng Hải S (*là người thừa kế theo pháp luật của ông Hoàng Trọng Y và do chị Hoàng Thị Hải C đại diện theo ủy quyền*) đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 về việc không chấp nhận khiếu nại của chị Hoàng Thị Hải C. Do không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C nên chị Hoàng Thị Hải C khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C. Trong thời gian xác

minh, thu thập tài liệu thì chị Hoàng Thị Hải C đã rút khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C đã ban hành Quyết định số: 1042/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại.

Bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải Đ1, chị Hoàng Thị Hải C, anh Hoàng Hải S đã khởi kiện, yêu cầu hủy Quyết định số: 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C và Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, với lý do: Quyết định số: 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C đã không thu hồi và bồi thường phần đất tại 02 thửa đất số 29 và 32 tờ bản đồ số 4; giá đất bồi thường tại các thửa đất số 30, 33, 51, 53, 54 không được áp giá bồi thường tại thời điểm thu hồi đất là năm 2023 mà áp giá theo dự án được duyệt vào năm 2021; phần tài sản là nhà ảnh hưởng bởi dự án phải được bồi thường toàn bộ ngôi nhà chứ không chỉ bồi thường phần ảnh hưởng bị giải tỏa, số tiền yêu cầu bồi thường thêm là 50.000.000 đồng; cây trồng (cây sộp) phải di dời nên yêu cầu hỗ trợ tiền di dời bằng 10.000.000 đồng.

*Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C xác định:* Về giá đất bồi thường theo Quyết định số: 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C đã được áp dụng giá bồi thường được phê duyệt theo dự án tại Quyết định số: 510/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 và Quyết định số: 4662/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C, giá bồi thường về đất này cao hơn giá đất bồi thường được áp dụng tại thời điểm thu hồi đất và cũng cao hơn giá đất bồi thường đang được áp dụng tại thời điểm hiện nay. Phần nhà bị ảnh hưởng bởi dự án thì chỉ ảnh hưởng phần hành lang phía trước nhà và việc giải tỏa phần bị ảnh hưởng không làm thay đổi đến phần chịu lực, kết cấu ngôi nhà nên không có căn cứ để bồi thường toàn bộ căn nhà và phần bị ảnh hưởng này đã được bồi thường bằng số tiền 64.316.304 đồng (gồm giá trị bồi thường phần diện tích căn nhà bị ảnh hưởng và hỗ trợ chi phí sửa chữa căn nhà là 20%), số tiền này gia đình bà Đào Thị Đ đã nhận xong. Phần cây trồng (04 cây sộp) đã được xem xét và bồi thường xong bằng 400.000 đồng nên không có hỗ trợ tiền di dời. Đối với thửa đất số 29 và 32 đã được kê khai qua các thời kỳ là đất “nghĩa địa” nên không có cơ sở xác định là đất của hộ gia đình ông Hoàng Trọng Y, bà Đào Thị Đ mà phần đất trên thuộc diện đất do Nhà nước quản lý, nên không có căn cứ để ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường về đất cho hộ gia đình ông Hoàng Trọng Y, bà Đào Thị Đ tại hai thửa đất số 29 và 32. Từ đó, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

*Ủy ban nhân dân phường F, thành phố C và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau thống nhất ý kiến của người bị kiện.*

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:***

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 193, 348 của Luật tổ tụng hành chính; các Điều 3; 74, 75; 95 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải S, anh Hoàng Hải Đ1, chị Hoàng Thị Hải C về việc hủy Quyết định thu hồi đất số: 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C và Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

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

Ngày 22/11/2024, bà Đào Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và buộc Chủ tịch và UBND thành phố C thực hiện nhiệm vụ công vụ.

Ngày 26/11/2024, anh Hoàng Hải S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và buộc Chủ tịch và UBND thành phố C thực hiện nhiệm vụ công vụ.

Ngày 28/11/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện rút yêu cầu kháng cáo liên quan đến việc áp giá bồi thường về đất bị thu hồi và bồi thường tài sản, công trình, cây trồng trên đất; phần tài sản là nhà ảnh hưởng bởi dự án phải được bồi thường toàn bộ ngôi nhà chứ không chỉ bồi thường phần ảnh hưởng bị giải tỏa, số tiền yêu cầu bồi thường thêm là 50.000.000 đồng; cây trồng (cây sộp) phải di dời nên yêu cầu hỗ trợ tiền di dời bằng 10.000.000 đồng. Giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo về phần đề nghị việc UBND thành phố C không thu hồi thửa 29, 32 là không đúng vì gia đình bà Đ sử dụng ổn định từ năm 1986, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, thửa 29, 32 nằm giữa các thửa 30, 33, 51, 53, 54 mà gia đình bà Đ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND phường 6 nói trên đất có cái nhĩ tỳ nhưng thực ra không có mồ mả trên đất. Quyết định 509 thu hồi đất còn thiếu các thửa 29, 32, còn Quyết định 3975 là không đúng. Đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm, hủy Quyết định 3975. Buộc UBND thành phố C thi hành công vụ thu hồi thửa 29, 32.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C là ông Lê Quốc T trình bày: Đề nghị hủy Quyết định 509, Quyết định 3975 là không có căn cứ do không ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà Đ. Thửa 29, 32 trong sổ mục kê của gia đình bà Đ (9 000m<sup>2</sup>) là nằm riêng biệt. UBND thành phố C không phải tách ra 2 thửa 29, 32 riêng biệt để không phải bồi thường. Nguồn gốc đất ông Y, bà Đ mua từ Công ty K1 nhưng các hộ sử dụng trước khi ông Y, bà Đ mua là trên đất có mộ từ trước năm 1975. Do đất này là nghĩa địa nên không bồi thường. Trên đất có tài sản từ trước ngày 01/7/2004 sẽ được hỗ trợ bồi thường. Chủ đất đang sử dụng ổn định, việc xét có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không phụ thuộc vào hồ sơ pháp lý của thửa đất. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất do gia đình bà Đ nhận chuyển nhượng từ Công ty K1, sử dụng từ đó đến nay nhưng không có đăng ký kê khai. UBND phường F cho rằng đất này là nghĩa địa nên không bồi thường. Tuy nhiên việc không đăng ký kê khai là do người dân không rành thủ tục, đất này đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ theo Điều 75 Luật đất đai 2013 đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sử dụng trước ngày 15/10/1993. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố C cũng cho rằng nếu gia đình người khởi kiện đăng ký kê khai tại UBND phường, xã vẫn có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kháng cáo của người khởi kiện là có căn cứ, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là có cơ sở nên đề nghị chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đào Thị Đ, ông Hoàng Hải S, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau còn trong thời hạn và hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ ban hành:

Quyết định thu hồi đất số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Khiếu nại năm 2011.

[2.2]. Việc khởi kiện Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C liên quan đến việc áp giá bồi thường về đất bị thu hồi và bồi thường tài sản, công trình, cây trồng trên đất nên Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 và Quyết định số 4662/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư là quyết định hành chính có liên quan cần phải được xem xét. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện đã rút kháng cáo về phần này nên không đặt ra xem xét.

[2.3]. Về nội dung các Quyết định:

[2.3.1]. Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc đất do gia đình ông Y, bà Đ nhận chuyển nhượng từ Công ty K1 từ năm 1986, sử dụng từ đó đến nay nhưng không có đăng ký kê khai. UBND phường F cho rằng đất này là nghĩa địa nên không bồi thường.

Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, với lý do không thu hồi và bồi thường phần đất tại 02 thửa đất số 29 và 32 tờ bản đồ số 4.

[2.3.2]. Đối với việc khởi kiện Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi đất của ông Hoàng Trọng Y để thực hiện dự án, phần đất tọa lạc tại phường F, thành phố C. Diện tích phần đất thu hồi là 136,4m<sup>2</sup>, tại các thửa đất số 30+33+51+53+54, tờ bản đồ số 4 theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được Ủy ban nhân dân thành phố C phê duyệt tại Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 và Quyết định số 4662/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện thống nhất việc thu hồi đất, diện tích đất bị thu hồi tại các thửa đất số 30+33+51+53+54; thống nhất việc áp dụng giá đất để bồi thường; phần nhà bị ảnh hưởng và hỗ trợ tiền di dời cây trồng.

Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C không điều chỉnh đối với 02 thửa đất số 29 và 32 tờ bản đồ số 4 (*sơ đồ giải phóng mặt bằng - Dự án xây dựng tuyến tránh Quốc lộ A đoạn qua thành phố C*) nên không có căn cứ để hủy. Nếu trường hợp diện tích đất tại hai thửa 29 và 32 thuộc diện đất phải thu hồi và bồi thường thì Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định hành chính mới để thực hiện việc thu hồi đất

và bồi thường về đất theo quy định chung.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi đất của ông Hoàng Trọng Y.

[2.3.3]. Đối với việc khởi kiện Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C:

Nội dung giải quyết khiếu nại liên quan đến Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C liên quan đến giá đất, nhà ở, cây trồng tại các thửa đất số 30, 33, 51, 53, 54 được xác định là có căn cứ pháp luật.

Đối với việc giải quyết khiếu nại liên quan đến 02 thửa đất số 29 và 32, tờ bản đồ số 4 (*sơ đồ giải phóng mặt bằng Dự án tuyến tránh Quốc lộ A đoạn qua thành phố C*). Khi khảo sát lập sơ đồ đơn vị tư vấn dựa vào hồ sơ đất đai để xác định 02 thửa đất trên là đất “nghĩa địa” do Ủy ban nhân dân phường F1 quản lý. Việc đơn vị tư vấn xác định phần đất trên do Ủy ban nhân dân phường F quản lý là chưa có căn cứ vững chắc do mục kê ghi nhận “đất nghĩa địa” nhưng không có cá nhân hay tổ chức đăng ký và phần đất do gia đình ông Hoàng Trọng Y chiếm giữ, sử dụng đất. Phần đất trên, thực tế Ủy ban nhân dân phường F không trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính thì hai thửa đất nêu trên có diện tích là 665m<sup>2</sup>; theo bản đồ, mục kê được lập vào năm 1999 thì phần đất trên thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 61, còn theo bản đồ, mục kê được lập vào năm 2009 thì phần đất trên thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 20. Tất cả 02 mục kê được lập nêu trên đều có xác định loại đất “nghĩa địa” nhưng không xác định người kê khai đăng ký và Ủy ban nhân dân phường F thành phố Cà Mau cũng không được Cơ quan có thẩm quyền giao phần đất này. Trên mục kê xác định là đất “nghĩa địa” nhưng trên thực địa thì sau năm 1975 (cụ thể từ năm 1986) phần đất trên không còn sử dụng vào việc chôn cất và cũng không có quy hoạch “nghĩa địa” hay công trình nào khác. Tại Công văn số 381/CV-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân phường F, thành phố C đã xác định phần diện tích đất tại 02 thửa 29 và 32 tờ bản đồ số 4 không được thực hiện sắp xếp lại trong lĩnh vực xử lý tài sản công theo quy định của Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/07/2021 của Chính phủ và Ủy ban nhân dân phường F, thành phố C chỉ quản lý đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Luật đất đai 2014. Phần diện tích đất còn lại tại 02 thửa đất 29 và 32 vẫn ghi nhận là “đất nghĩa địa”.

Về nguồn gốc đất, theo kết quả xác minh tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C đã xác định phần đất trên nằm trong diện tích khu đất do Công ty K1 thuộc Sở L1 chuyển nhượng cho ông Hoàng Trọng Y từ năm 1986 và được Ủy ban nhân dân phường F xác nhận vào ngày 06/01/1989 nhưng hộ gia đình ông

Hoàng Trọng Y không kê khai đăng ký diện tích đất tại 02 thửa 29, 32 tờ bản đồ số 4 mà diện tích hai thửa đất trên được ghi nhận mục kê từ năm 1999 và được xác định loại đất “nghĩa địa” cho đến năm 2009 do đặc lập lại sơ đồ mục kê đất đai thì phần đất trên cũng được ghi nhận “đất nghĩa địa” nhưng cũng không có cá nhân, hộ gia đình hay tổ chức kê khai, đăng ký.

Theo Báo cáo số 552/BC-STNMT ngày 12/10/2023 và Báo cáo số 611/BC-STNMT ngày 03/11/2023 của Sở T1 (*cơ quan chủ trì do UBND tỉnh giao nhiệm vụ xác minh*) đều ghi nhận nguồn gốc đất do ông Hoàng Trọng Y nhận chuyển nhượng của Công ty K1 được Ủy ban nhân dân phường F xác nhận vào ngày 06/01/1989, nhưng đến nay hộ gia đình ông Hoàng Trọng Y không kê khai đăng ký, chưa lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất.

Tại “Giấy đề nghị nhượng đất” lập ngày 27/10/1986; “Đơn xin mua bán nhà” lập ngày 10/12/1988 và “Phiếu thu” của Công ty K1 lập vào năm 1987 về việc thu tiền “nhượng đất vườn ươm” đã chứng minh sự phù hợp về nguồn gốc đất theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C và Báo cáo số 552/BC-STNMT ngày 12/10/2023 của Sở T1. Đồng thời cũng phù hợp với nhận định tại các Bản án của Tòa án các cấp trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông Hoàng Trọng Y với ông Nguyễn Hùng N2 (*nhưng diện tích tranh chấp mà Tòa án đã xét xử không liên quan đến diện tích đất của 02 thửa đất 29, 32*). Tuy nhiên, các giấy tờ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng đất đều không xác định cụ thể, rõ ràng về diện tích đất; vị trí khu đất; các cạnh tiếp giáp của khu đất; hiện trạng khu đất; công trình trên đất.

Trong thời gian tranh chấp đất giáp ranh giữa ông Hoàng Trọng Y với ông Nguyễn Hùng N2, ông Lê Văn D thì ngày 20/02/2002 Ủy ban nhân dân Phường F có lập báo cáo về việc tranh chấp, nội dung báo cáo này ghi nhận trên diện tích đất do ông Hoàng Trọng Y nhận chuyển nhượng của Công ty K1 có “một cái nhị tỳ” (*nội dung báo cáo này cũng được người khởi kiện thống nhất tại Đơn yêu cầu lập ngày 15/10/2024*). Tuy nhiên, sau ngày giải phóng thì khu vực đất trên không còn dùng vào việc chôn cất cho đến khi chuyển giao cho Công ty K1 dùng làm vườn ươm. Như vậy là Công ty K1 đã chuyển mục đích sử dụng đất thành đất nông nghiệp và sau đó chuyển nhượng cho ông Hoàng Trọng Y. Các bên đương sự cũng thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm, thời điểm hiện tại trên đất cũng không tồn tại bất kỳ ngôi mộ nào.

Từ các cơ sở trên, có căn cứ xác định trên phần đất mà Công ty K1 chuyển nhượng cho ông Hoàng Trọng Y có tồn tại phần đất gọi là đất nghĩa địa nhưng đã chuyển mục đích sử dụng và phần đất này cũng do gia đình ông Hoàng Trọng Y quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Tại thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án thì phần đất tại 02 thửa đất số 29 và 32 tờ bản đồ số 4 là do gia đình ông Hoàng Trọng Y, bà Đào Thị Đ quản lý

sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp và thuộc diện đất được xem xét để cấp quyền sử dụng đất khi có yêu cầu theo quy định tại Điều 75 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, khi thực hiện dự án xây dựng đường tránh Quốc lộ A đoạn qua thành phố C thì phần đất tại 02 thửa 29 và 32 vẫn đang thuộc diện đất do gia đình bà Đ quản lý sử dụng, Ủy ban nhân dân thành phố C không thu hồi và bồi thường phần đất thực hiện dự án liên quan đến 02 thửa đất 29, 32 tờ bản đồ số 4 là không đúng quy định của Luật Đất đai.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ; anh Hoàng Hải Đ1, chị Hoàng Thị Hải C, anh Hoàng Hải S về việc hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa được chấp nhận.

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

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải S không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 của 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải S; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

*Tuyên xử:*

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải S, anh Hoàng Hải Đ1, chị Hoàng Thị Hải C về việc hủy Quyết định thu hồi đất số 509/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải S, anh Hoàng Hải Đ1, chị Hoàng Thị Hải C về việc hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 3975/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường

về đất cho hộ gia đình ông Hoàng Trọng Y, bà Đào Thị Đ tại hai thửa đất số 29 và 32, tờ bản đồ số 4.

- Diện tích đất tại hai thửa 29 và 32, tờ bản đồ số 4 thuộc diện đất phải thu hồi và bồi thường thì Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện nhiệm vụ, công vụ để thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường về đất theo quy định chung.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà Đào Thị Đ, anh Hoàng Hải S không phải chịu; Bà Đào Thị Đ là người cao tuổi, được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không phải hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí; Hoàn trả lại cho anh Hoàng Hải S 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000066 ngày 27/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

**Trần Văn Đạt**