| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 743/2025/HC-PT<br>Ngày 13 – 6 – 2025<br>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 Nguyễn Văn Khương;

*Các Thẩm phán*: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Ông Trần Văn Đạt.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 13 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: 962/2024/TLPT-HC ngày 05/11/2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 161/2024/HC-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 269/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Vũ Thị Kim P, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà A, đường H, khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

**- Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận (xin vắng mặt);

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận (xin vắng mặt).

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

1. Ông Đinh Hữu P1, Phó Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất huyện B (có mặt);

2. Ông Thái Quang Thượng N, Luật sư của Văn phòng L1, Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

3. Ông Nguyễn Ngọc T, Trưởng phòng T1 (vắng mặt).

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

1. Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số nhà A, đường H, khu

phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân thị trấn C;

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn C:* Ông Nguyễn Hoài B - Phó Chủ tịch UBND thị trấn C (vắng mặt).

**- Người có kháng cáo:** Bà Vũ Thị Kim P.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

* Người khởi kiện bà Bà Vũ Thị Kim P trình bày:

Tại Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện B cấp cho ông Võ Văn D diện tích 200m$^2$ đất đất ở.

Ngày 25/9/1999, ông D đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà P diện tích 200m$^2$ đất đất ở nêu trên, Hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của UBND thị trấn C vào ngày 27/9/1999 và Phòng Địa chính huyện T1 (nay là Phòng T1) vào ngày 20/7/2000, (kèm theo quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 16/11/2000 của UBND huyện và bản đồ vị trí khu đất). Sau đó, do vướng chủ trương quy hoạch theo Quyết định số 3361/QĐ-CT.UBBT ngày 26/11/2002 về việc phê duyệt quy hoạch chỉnh trang đô thị trung tâm H nên gia đình bà P chưa hoàn thiện được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 18/01/2006, UBND huyện B ban hành quyết định số 59/2006/QĐ-UBND về việc thu hồi 200m$^2$ nêu trên của vợ chồng bà P để quy hoạch chỉnh trang trung tâm Huyện lỵ.

Ngày 28/6/2006, UBND huyện B ban hành Quyết định số 82/2006/QĐ-UBND về việc bồi thường giao 149,5m$^2$ đất ở đô thị (lô số AB1) cho vợ chồng bà P.

Do quyết định thu hồi đất và quyết định giao đất trên có sự chênh lệch, nên diện tích còn lại của vợ chồng bà P là 50,5m$^2$ đất ở đô thị chưa được UBND huyện B bồi thường. Vì vậy, từ ngày 29/8/2006 đến nay, vợ chồng bà Vũ Thị Kim P liên tục kiến nghị, khiếu nại yêu cầu đền bù, bồi thường diện tích 50,5m$^2$.

Cụ thể:

Ngày 05/5/2012, gia đình bà P tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến các ban ngành chức năng của huyện đề nghị xem xét giải quyết bồi thường diện tích còn lại 50,5m$^2$ đất ở. Ngày 24/9/2012, UBND huyện B có Công văn số 1551/UBND-NC, yêu cầu Chủ tịch UBND thị trấn C chủ trì mời các ngành liên quan và gia đình bà P để đối chiếu rà soát lại hồ sơ vụ việc, có báo cáo và đề xuất cụ thể nhưng không biết vì lý do gì vẫn không được xem xét giải quyết.

Vấn đề càng phức tạp hơn khi ông Châu Quốc L là hộ sử dụng đất giáp ranh cũ với đất của gia đình bà, đã kê khai là đất tự khai hoang rồi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 50,5m$^2$ của gia đình bà và xây dựng công trình nhà ở (kiot) trên diện tích đất này. Do đó ngày 13/4/2016, gia đình bà tiếp tục làm đơn khiếu nại và yêu cầu dừng việc xây dựng của ông Châu Quốc L trên diện tích đất 50,5m$^2$ còn lại của gia đình bà. Vì đất của gia đình bà

đã bị thu hồi nhưng không được bồi thường mà chính quyền địa phương lại cấp cho hộ khác sử dụng.

Ngày 29/4/2016, UBND huyện B có Công văn số 662/UBND-NC giao Phòng T1 phối hợp cùng Phòng Tài chính – Kế hoạch và UBND thị trấn C xem xét, giải quyết đơn đề ngày 13/4/2016 của bà P.

Ngày 18/5/2016, Phòng T1 huyện, UBND thị trấn C có lập biên bản làm việc. Ngày 06/6/2016, Phòng T1 huyện đã có báo cáo số 63/BC-TNMT nêu toàn bộ kết quả xác minh vụ việc và kiến nghị việc giải quyết đơn của bà; theo đó đề xuất hướng giải quyết theo hai cách: Một là hoán đổi lô đất khác, phần diện tích tăng thêm gia đình bà phải nộp tiền theo quy định; hai là áp giá bồi thường theo quy định hiện hành. Bà được mời làm việc và bà chọn phương án thứ nhất tuy nhiên vẫn không được giải quyết.

Ngày 06/6/2019, bà tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi UBND thị trấn C, ngày 10/6/2019, bà tiếp tục làm đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh B về nội dung vụ việc nêu trên thì ngày 01/7/2019, UBND tỉnh B có Công văn số 2343/UBND-BTCD gửi UBND huyện B chỉ đạo giải quyết. Tại Văn bản số 2650/UBND-NC ngày 17/12/2019 của UBND huyện B đã xác định rõ là công nhận nội dung khiếu nại đối với diện tích 50,5m$^2$ của vợ chồng bà và khẳng định tiếp tục thực hiện bồi thường với diện tích này theo quy định.

Ngày 10/3/2020, được mời làm việc có sự tham gia của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND thị trấn C. Ngày 26/3/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện đã ban hành Công văn số 47/CV-PTQĐ để báo cáo về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 2651/UBND-NC ngày 17/12/2019 của UBND huyện. Công văn một lần nữa xác định các căn cứ pháp lý của việc chưa bồi thường bằng đất ở (vì theo nguyện vọng của bà và gia đình) đã có tính toán cụ thể lô đất và tính giá chênh lệch cụ thể.

Tuy nhiên, ngày 26/8/2022, UBND huyện B ban hành Văn bản số 2319/UBND-BTCD về việc trả lời kiến nghị của bà, không chấp nhận việc đền bù diện tích 50,5m$^2$ đất đất ở đối với gia đình bà khi thực hiện việc thu hồi đất theo Quyết định số 59/2006/QĐ-UBND ngày 18/01/2006 của UBND huyện B, với lý do: đây là đất hành lang đường quy hoạch do UBND thị trấn C quản lý, không có cơ sở để bồi thường.

Do đó, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Văn bản hành chính số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 của UBND huyện B về việc trả lời kiến nghị của bà Vũ Thị Kim P.

- Buộc UBND huyện B thực hiện bồi thường đối với 50,5m$^2$ đất ở đô thị đã thu hồi của gia đình bà; Phương thức bồi thường theo phương án 1 đã nêu tại Báo cáo số 63/BC-TNMT ngày 06/6/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1 và Công văn số 47/CV-PTQĐ ngày 26/3/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện B.

* Người bị kiện UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B trình bày:

Tại Quyết định số 317/QĐ/UB ngày 13/8/1993 về việc cấp đất để xây dựng cơ bản cho ông Võ Văn D diện tích 150m$^2$ để xây dựng nhà ở. Quyết định này có kèm theo sơ đồ vị trí, cụ thể:

Thửa đất lô số 1, tổng diện tích ABCD = 150m$^2$ (trong đó, diện tích xây dựng là ABMN = 126m$^2$, diện tích chỉ giới đường trục dọc 1: NMCD = 24m$^2$).

Theo sơ đồ vị trí thửa đất số 1 được cấp:

+ Hướng Nam thửa đất tiếp giáp với ranh giới Đường trục dọc 1 (có cấp phần chỉ giới xây dựng).

+ Hướng Tây thửa đất số 1 không tiếp giáp ranh giới với đường quy hoạch mà tiếp giáp với diện tích đất chỉ giới xây dựng của Đ quy hoạch (nay là đường H). Từ Đường quy hoạch đến thửa đất số 1 có khoảng cách là 4m.

Ngày 25/9/1999, ông Võ Văn D ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà P, nhưng các bên tự ghi vào trong Hợp đồng diện tích là 200m$^2$ chứ không phải diện tích 150m$^2$ như quyết định giao đất cho ông D. UBND thị trấn C đã thiếu sót, không kiểm tra, đối chiếu với bản đồ vị trí thửa đất đã cấp cho ông Võ Văn D theo Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 để lập lại bản đồ vị trí thửa đất theo đúng ranh giới đã cấp, mà tự đo vẽ bản đồ vị trí thửa đất quy chủ cho bà Vũ Thị Kim P, với diện tích 200m$^2$ là không đúng ranh giới, diện tích thửa đất đã cấp cho ông D trước đó. Cụ thể:

- Chiều dài thửa đất cạnh AD và BC từ 25m giảm còn 21 m ký hiệu AI = BE = 21m (sơ đồ cấp năm 1993 cho ông D là cạnh này được cấp trong chỉ giới Đường trục dọc 1, nay bản đồ thửa đất này lại tự đo vẽ cho bà P không cấp trong chỉ giới).

- Tăng kích thước chiều rộng thửa đất từ 6m thành 10m (bản đồ cấp năm 1993 cho ông D là cạnh này không cấp đất trong chỉ giới xây dựng của Đường quy hoạch, từ ranh đường quy hoạch đến thửa đất số 1 có khoảng cách 4m, nay bản đồ vị trí thửa đất này lại tự đo vẽ cấp luôn đất chỉ giới xây dựng Đường quy hoạch do UBND thị trấn C quản lý).

Theo Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng, cụ thể tại điểm a khoản 2 Điều 3 quy định các giấy tờ để thực hiện quyền sử dụng đất "Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai", căn cứ vào quy định này thì khi lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà P là đã căn cứ vào Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện về việc cấp đất để xây dựng cơ bản cho ông Võ Văn D, với diện tích 150m$^2$ đúng vị trí, ranh giới thửa đất và theo quyết định đã cấp cho ông D để chuyển quyền cho bà P. Đồng thời, UBND huyện chưa ban hành quyết định giao đất cho bà P theo quy định tại Điều 21 Luật đất đai năm 1993 "Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó" và chưa được cấp giấy chứng nhận cho bà P theo quy định tại khoản 6 Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ nhưng UBND thị trấn C lại căn cứ Quyết định 1308/QĐ-

UBND ngày 16/11/2000 về việc thu hồi quyết định giao đất xây dựng đối với Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 về việc cấp đất cho ông D (không phải là quyết định giao đất cho bà P) để lập biên bản bàn giao đất ngày 13/5/2003 tại thực địa cho bà P là chưa có cơ sở để giao đất.

Như vậy, UBND thị trấn C, Phòng Địa chính huyện và UBND Huyện xác nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng trên với diện tích 200m$^2$, trong đó có 50m$^2$ đất chỉ giới trục đường quy hoạch cho bà P là không đúng diện tích, ranh giới thửa đất đã cấp cho ông D tại Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện và không đúng chủ sử dụng đất với diện tích 50m$^2$ nằm trong chỉ giới Đường quy hoạch do UBND thị trấn C quản lý.

Tại thời điểm năm 2006, UBND huyện đã vận dụng quy định tại Điều 42 Luật đất đai 2003 và điều 4 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; Điều 4 và Điều 8 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 27/2005/QĐ-UBND của UBND tỉnh B để xem xét nguồn gốc đất, thực hiện hoán đổi cho bà Vũ Thị Kim P bằng việc giao đất ở mới (hoán đổi) cho bà P với diện tích 149,5m$^2$; diện tích 0,5m$^2$ còn lại được thoái trả bằng tiền 408.000 đồng (bà P chưa nhận số tiền này). Phần diện tích 50m$^2$ đất hành lang đường quy hoạch do UBND thị trấn C quản lý nên không có sở để bồi thường.

- Riêng đối với phương thức bồi thường theo phương án 1 đã nêu trong Báo cáo số 63/BC-TNMT ngày 06/6/2016 của Phòng tài nguyên và Môi trường và Công văn số 47/CV-PTQĐ ngày 26/3/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện B:

Xét thấy Báo cáo số 63/BC-TNMT ngày 06/6/2016 của Phòng T1 và Công văn số 47/CV-PTQĐ ngày 26/3/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện B là văn bản báo cáo trong công tác tham mưu, thỉnh thị ý kiến, mang tính chất nội bộ, cấp dưới đề xuất, kiến nghị gửi cấp có thẩm quyền xem xét, cho ý kiến chỉ đạo giải quyết tiếp theo, không phải căn cứ thực hiện bồi thường.

Do Văn bản số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 của UBND huyện B về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Vũ Thị Kim P thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 20 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ và Điều 8 và Điều 9, Điều 13 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim P.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn C: UBND thị trấn C không có văn bản ý kiến gửi Tòa án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng V, trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim P.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 161/2024/HC-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, đã quyết định:*

Bác yêu cầu khởi kiện của của bà Vũ Thị Kim P về việc yêu cầu hủy Văn bản hành chính số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 của UBND huyện B về việc trả lời kiến nghị của bà Vũ Thị Kim P;

Ngoài ra, còn quyết định án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, bà Vũ Thị Kim P có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Kim P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Kim P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, 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:

* Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị Kim P là trong hạn luật định hợp lệ nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

* Về nội dung:

[2]. Xét diện tích đất của bà Vũ Thị Kim P và ông Nguyễn Hồng V, có nguồn gốc như sau: Theo Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện B cấp cho ông Võ Văn D diện tích 150m$^2$ đất đất ở. Nhưng ngày 25/9/1999, ông D đã ký Hợp đồng chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà P diện tích 200m$^2$ đất đất ở, Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên có xác nhận của UBND thị trấn C vào ngày 27/9/1999 và Phòng Địa chính huyện T1 (nay là Phòng T1) vào ngày 20/7/2000 (bút lục 42) nhưng bà P chưa được cấp đăng bộ để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3]. Xét quá trình thu hồi đất và giải quyết khiếu nại của người bị kiện: Quyết định số 3361/QĐ-CT.UBBT ngày 26/11/2002 về việc phê duyệt quy hoạch chỉnh trang đô thị trung tâm huyện lỵ B; Quyết định số: 59/2006/QĐ-UBND ngày 18/01/2006 của UBND huyện B đã thu hồi diện tích 200m$^2$ đất ở đô thị của bà P để quy hoạch chỉnh trang trung tâm Huyện lỵ và mở rộng nâng cấp Bệnh viện khu vực phía bắc (bút lục 83); Quyết định số: 1780/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh B phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Chợ Lầu huyện B đến năm 2030; Quyết định số: 1526/QĐ-UBND ngày 07/6/2017 của UBND tỉnh B phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị C, huyện B (bút lục 82); Quyết định số 82/2006/QĐ-UBND ngày 28/6/2006 của UBND huyện B đã bồi thường giao diện tích 149,5m$^2$ đất ở đô thị (lô số AB1) cho bà P (bút lục 81) và ngày 28/6/2006 bà P được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00176 đối với

diện tích 149,5m$^2$ đất ở đô thị được bồi thường trên. Các quyết quyết định hành chính nêu trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo luật định.

[4]. Bà P cho rằng Quyết định số: 59/2006/QĐ-UBND ngày 18/01/2006 của UBND huyện B thu hồi diện tích 200m$^2$ đất ở đô thị nhưng mới chỉ bồi thường bằng đất ở diện tích 149,5m$^2$ đất ở cho gia đình bà P. Còn lại diện tích 50,5m$^2$ đất ở đô thị bị thu hồi chưa được UBND huyện B bồi thường, nên đã có đơn kiến nghị UBND huyện B bồi thường. Tại Văn bản số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 của UBND huyện B về việc trả lời kiến nghị không chấp yêu cầu bồi thường diện tích 50,5m$^2$ đất ở đô thị cho bà P, với lý do: trong diện tích đất 50,5m$^2$ đất bà P yêu cầu bồi thường thêm có diện tích 50m$^2$ là đất hành lang đường quy hoạch do UBND thị trấn C quản lý.

[5]. Xét Văn bản hành chính số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 của UBND huyện B thấy rằng: ông Võ Văn D được cấp theo Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện B có diện tích 150m$^2$ đất ở. Bà P cho rằng trong Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện B ghi rõ là "200m$^2$ đất ở", nhưng bà P không xuất trình được Quyết định nào của UBND huyện B có nội dung giao cho ông D diện tích đất 200m$^2$ đất ở nêu trên. Còn người bị kiện là UBND huyện B cung cấp được bản gốc Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện B và bản gốc "Bản đồ vị trí mặt bằng tỷ lệ 1/500" đính kèm theo quyết định nêu trên, thể hiện chỉ cấp cho ông Võ Văn D diện tích 150m$^2$ đất ở.

[6]. Ngày 26 tháng 02 năm 2025, người khởi kiện nộp Đơn đề nghị giám định tài liệu, chứng cứ: Quyết định số: 317/QĐ/UB ngày 13 tháng 8 năm 1993 về việc cấp đất để xây dựng cơ bản của Ủy ban nhân dân huyện B và "Bản đồ vị trí mặt bằng tỷ lệ 1/500", không đề ngày tháng năm. Cụ thể yêu cầu giám định các nội dung sau:

Giám định Chữ viết "150m2" tại dòng chữ thứ 21 từ trên xuống so với chữ viết còn lại trên Quyết định số: 317/QĐ/UB, ngày 13 tháng 8 năm 1993 về việc cấp đất để xây dựng cơ bản của Ủy ban nhân dân huyện B có phải được viết ra cùng một loại mực không?

Chữ viết "150m2" tại dòng chữ thứ 21 từ trên xuống so với chữ viết còn lại trên trên Quyết định số: 317/QĐ/UB, ngày 13 tháng 8 năm 1993 có được viết ra cùng một thời điểm hay không?

Các đoạn vẽ từ điểm A đến điểm N và đoạn vẽ từ điểm N đến điểm D trên "Bản đồ vị trí mặt bằng tỷ lệ 1/500" nguyên bản là nét đứt hay nét liền?

[7]. Tại Quyết định trưng cầu giám định số: 496/2025/QĐ-TCGĐ, ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu giám định kỹ thuật tài liệu, chứng cứ nêu trên. Tại Kết luận giám định số: 128/KL-KTHS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Phân viện khoa học hình sự của Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận:

Chữ viết "150m2" tại dòng chữ thứ 21 từ trên xuống so với chữ viết còn lại trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (Quyết định số: 317/QĐ/UB, ngày 13 tháng 8 năm 1993) không được viết ra cùng một loại mực;

Không đủ cơ sở kết luận chữ viết "150m2" tại dòng chữ thứ 21 từ trên xuống so với chữ viết còn lại trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (Quyết định số: 317/QĐ/UB, ngày 13 tháng 8 năm 1993) không phải do cùng một người viết ra;

Không đủ cơ sở kết luận chữ viết "150m2" tại dòng chữ thứ 21 từ trên xuống so với chữ viết còn lại trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (Quyết định số: 317/QĐ/UB, ngày 13 tháng 8 năm 1993) có được viết ra cùng một thời điểm hay không;

Các đoạn vẽ từ điểm A đến điểm N trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 có vị trí nguyên bản là nét đứt.

Đoạn vẽ từ điểm N đến điểm D trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 có vị trí nguyên bản là nét liền.

[8]. Xét Kết luận giám định nêu trên không xác định được chữ viết "150m2" có phải cùng một người viết ra, không được viết ra cùng một thời điểm hay không. Nhưng "diện tích đất 150m2" được ghi trên quyết định Quyết định số: 317/QĐ/UB, ngày 13 tháng 8 năm 1993 và "diện tích 150m2" ghi trên Bản đồ vị trí mặt bằng tỷ lệ 1/500 đính kèm theo Quyết định là cùng diện tích "150m2". Do đó, việc UBND huyện B ban hành Văn bản số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 của UBND huyện B về việc trả lời kiến nghị không chấp yêu cầu bồi thường diện tích 50m$^2$ đất ở đô thị cho bà P là có căn cứ, phù hợp với Báo cáo số: 24/BC-TTr ngày 04/8/2022 của Thanh tra huyện B (bút lục 101), kết luận: *"Việc UBND thị trấn C, các ngành chức năng của huyện thẩm tra, xác minh diện tích đất trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn D và bà Võ thị Kim P2 không đúng ranh giới, kích thước các cạnh thửa đất, không đúng diện tích so với diện tích được cấp cho ông D ban đầu tại Quyết định số 317/QĐ/UB (đã chỉ rõ tại mục 1) Lý do: Hộ ông D đã lấn, chiếm sử dụng luôn phần chỉ giới xây dựng đường quy hoạch (đường H) trong giai đoạn từ tháng 8/1993 - 1999, sau đó chuyển nhượng cho bà P2; khi kiểm tra đo vẽ bản đồ vị trí để làm Hợp đồng chuyển nhượng, UBND thị trấn C (ông Nguyễn Văn S) không đối chiếu bản đồ vị trí lô đất của ông D được cấp; đã tự ý điều chỉnh kích thước chiều dài thửa đất từ 25m giảm xuống còn 21m (trừ 04m chỉ giới xây dựng đường Trục dọc 1); đồng thời, tăng kích thước chiều rộng thửa đất từ 06m lên 10m (04m chỉ giới đường Quy hoạch, nay là đường H); không phát hiện hành vi lấn, chiếm để xử lý; đã vẽ công nhận luôn cho bà P2 phần diện tích đất nằm trong chỉ giới xây dựng đường Quy hoạch (đất do UBND thị trấn C quản lý)".*

[9]. Xét Đơn kiến nghị của bà Vũ Thị Kim P có nội dung khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai, nhưng Chủ tịch UBND huyện B không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại, mà ban hành Văn bản hành chính số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 về việc trả lời kiến nghị của bà Vũ Thị Kim P là không phù hợp về hình thức của văn bản giải quyết khiếu nại. Tuy nhiên, thiếu sót này

không làm ảnh hưởng đến nội dung của khiếu kiện, nên chỉ nêu ra để người bị kiện rút kinh nghiệm.

[10]. Riêng diện tích đất 0,5m$^2$ đất ở (nằm trong diện tích 150m$^2$ đất được bồi thường) UBND huyện B đã giải quyết mời gia đình bà P đến nhận tiền bồi thường nhưng gia đình bà P từ chối chưa nhận, nên đề nghị UBND huyện B tiếp tục chi trả cho gia đình bà P theo quy định của pháp luật.

[11]. Theo Quyết định số 317/QĐ-UB ngày 13/8/1993 của UBND huyện B chỉ cấp cho ông Võ Văn D diện tích 150m$^2$ đất đất ở nhưng Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/9/1999 ông D lại ký chuyển nhượng cho bà P diện tích là 200m$^2$ trong đó có diện tích 50m$^2$ thuộc đất hành lang đường quy hoạch do UBND thị trấn C quản lý là bị vô hiệu một phần đối với diện tích 50m$^2$ đất thuộc đất hành lang đường quy hoạch. Nếu sau này bà P có tranh chấp thì sẽ được giải quyết theo tố tụng dân sự.

[12]. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ. Bà P kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nào mới nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Kim P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[14]. Chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Bà Vũ Thị Kim P phải chịu, được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

[15]. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Vũ Thị Kim P là người cao tuổi nên được miễn.

[15]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị, có hiệu lực pháp luật pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bác yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Kim P.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 161/2024/HC-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ Điều 82 của Luật đất đai năm 2013 khoản 1 Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 của Luật Khiếu nại; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 của bà Vũ Thị Kim P về hủy Văn bản hành chính số 2319/UBND-BTCD ngày 26/8/2022 của UBND huyện B về việc trả lời kiến nghị của bà Vũ Thị Kim P.

2. Chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Bà Vũ Thị Kim P phải chịu, được khấu trừ vào số tiền đã nộp (đã nộp xong).

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Vũ Thị Kim P là người cao tuổi nên được miễn.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị, có hiệu lực pháp luật pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự (5);
- Lưu: VT (5), HSVA (2) 17B LTTT.

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

**Nguyễn Văn Khương**