

**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

Quyết định tái thẩm
Số: 05/2025/HC-TT
Ngày 23 tháng 4 năm 2025
V/v khiếu kiện quyết định hành chính

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Xuân Thiện

Các thẩm phán: ông Bùi Đức Xuân

bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: bà Ngô Thị Phụng - Thẩm tra viên.

- 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 23 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tái thẩm vụ án hành chính về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”, giữa:

Người khởi kiện: bà Hồ Thị N, sinh năm 1960;

Địa chỉ: số A ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số D đường L, khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961;

Địa chỉ: số A Khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Hồ Thị Á, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 4 đường Đ, khu phố M, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Hồ Thị N khởi kiện các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm: Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 về việc thu hồi khu đất có diện tích 11.703m², thửa 90-1, 90-2 tờ bản đồ số 05 tại xã L, huyện C; Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2227/QSĐĐ-SX ngày 21/11/2002 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Hồ Thị N; Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ chi phí đầu tư trên đất cho hộ bà Hồ Thị N.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 11/01/2017, Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: *chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị N; hủy quyết định hành chính số 170/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 về thu hồi khu đất có diện tích 11.703m², thửa 90-1, 90-2 tờ bản đồ số 05, xã L, huyện C; quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 về thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2227/QSĐĐ-SX ngày 21/11/2002 cấp cho hộ bà Hồ Thị N; Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 về phê duyệt kinh phí hỗ trợ chi phí đầu tư trên đất cho hộ bà Hồ Thị N (các quyết định nêu trên đều do Ủy ban nhân dân huyện C ban hành).*

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản số 868/UBND ngày 15/03/2017, kháng cáo (quá hạn) đối với bản án sơ thẩm nêu trên, với lý do sơ suất trong quá trình chuyển giao, xử lý văn bản.

Tại Quyết định số 57/2017/QĐ-PT ngày 22/9/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của Ủy ban nhân dân huyện C với lý do kháng cáo quá thời hạn quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015 mà không có lý do chính đáng. Bản án sơ thẩm nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Ngày 15/02/2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn đề nghị ngày 26/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu của Tòa án), đề nghị xem xét lại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục tái thẩm, với lý do: Tại tài liệu bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ (về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước) thể hiện phần đất có diện tích 11.703m² nêu trên (phần đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2227/QSĐĐ-SX ngày 21/11/2002 cho bà Hồ Thị N), thuộc một phần thửa 568, tờ bản đồ số 34 tại xã L là đất rừng tự nhiên, do Ủy ban nhân dân xã L đăng ký. Tại tài liệu bản đồ lập theo Chỉ thị số 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thể hiện phần đất có diện tích 11.703m² nêu trên, thuộc một phần thửa 90, tờ bản đồ số 05 là ruộng đất ao, do Ủy ban nhân dân xã L đăng ký.

Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 02/2025/KN-HC ngày 12/02/2025, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 11/01/2017 của Tòa án

nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tái thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng tái thẩm chấp nhận quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về căn cứ tái thẩm: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc tạo lập phần đất mà bà Hồ Thị N xin công nhận quyền sử dụng, dẫn đến quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện C. Theo Công văn số 8820/UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C (kèm theo chứng cứ về việc đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã L, huyện C qua các thời kỳ), thì có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích 11.703m² nêu trên là đất của Nhà nước (đất rừng, đất ao) do Ủy ban nhân dân xã L kê khai, đăng ký. Các tài liệu, chứng cứ mới này làm thay đổi cơ bản nội dung của bản án mà Tòa án cấp sơ thẩm không biết được khi ra bản án đó.

[2] Về nguồn gốc đất:

Phần đất có diện tích 11.703m²; thửa 90-1, 90-2; tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện C có nguồn gốc theo tài liệu bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ (về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước), thuộc một phần thửa 568, tờ bản đồ số 34 tại xã L, là đất rừng tự nhiên, do Ủy ban nhân dân xã L, huyện C đăng ký. Tại tài liệu bản đồ lập theo Chỉ thị số 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thể hiện phần đất có diện tích 11.703m² nêu trên, thuộc một phần thửa 90, tờ bản đồ số 05 là ruộng đất ao, do Ủy ban nhân dân xã L, huyện C đăng ký.

Ngày 08/5/1994, bà Hồ Thị Á (em gái bà Hồ Thị N, đại diện hộ gia đình) nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh T diện tích 11.703m² trên. Mặc dù, việc chuyển nhượng có xác nhận cho chuyển nhượng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L; tuy nhiên, vào thời điểm này, ông T không có giấy tờ gì thể hiện quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất trên.

[3] Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 07/12/1994, bà Hồ Thị N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 11.703m² nêu trên và được ông Trần Đức T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L ký xác nhận ngày 11/02/1996.

Ngày 01/07/2002, bà Hồ Thị N tiếp tục có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất 11.703m² nêu trên. Trên cơ sở đơn này, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2227/QSĐĐ/SX ngày 21/11/2002 cho hộ bà Hồ Thị N, mục đích sử dụng là “*Đất hàng năm khác*”

và đất ao”; thời hạn sử dụng: đến tháng 11/2022.

Tuy nhiên, như đã nhận định tại mục [2], thì trước thời điểm gia đình bà Hồ Thị N nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh T; sau đó, kê khai, đăng ký, thì phần đất có diện tích 11.703m² nêu trên là đất của Nhà nước (đất rừng, đất ao), do Ủy ban nhân dân xã L kê khai, đăng ký; không phải là đất hoang hóa. Điều này cũng được chính bà Hồ Thị N thừa nhận tại đơn xin đăng ký lần đầu, ngày 07/12/1994 (BL37) thể hiện “Đất hoang Rừng Chà là”.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2227/QSDĐ/SX ngày 21/11/2002 cho hộ bà Hồ Thị N, với tính chất “*Giao đất có thời hạn, không thu tiền sử dụng đất, cho người khai phá đất*” là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 271; khoản 2 Điều 272, Điều 273 của Luật Tổ tụng hành chính;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 02/2024/KN-HC ngày 12/02/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ vụ án);
- TAND huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh;
- UBND Thành phố Hồ Chí Minh;
- CC THADS huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh;
- NKK, NBK, NLQ (theo địa chỉ);
- Lưu P. LTHS, P. GDKT I, HS, THS, (NTP).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Thiện