

Bản án số: 548/2025/HC-PT
Ngày 07-5-2025
V/v Khiếu kiện Quyết định hành chính
trong quản lý nhà nước về quản lý nhà
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 Phan Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Ông Phan Nhựt Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương 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:* Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 1283/2024/TLPT-HC ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2024/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2025/QĐPT-HC ngày 18 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Đỗ Hoài B, sinh năm: 1988.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Bà Trần Kiều L, sinh năm 1991 (văn bản ủy quyền ngày 21/8/2024).

Cùng địa chỉ: ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (đều có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N- Chủ tịch, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Trần Thanh T, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện U (có mặt).

2. Ông Trần Phước H, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tư pháp huyện U Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh C (có đơn từ chối tham gia tố tụng).

Địa chỉ: L, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2024, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 28/5/2024 và quá trình tham gia tố tụng phía người khởi kiện trình bày:

Người khởi kiện ông Đỗ Hoài B yêu cầu Tòa án hủy 02 quyết định: Quyết định số: 1081/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện U về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Đỗ Hoài B, tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau bị ảnh hưởng Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến đường U - K (địa bàn xã K) (viết tắt là Quyết định số 1081) và huỷ Quyết định số: 5070/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện U, về thu hồi đất (phần kênh xáng lộ xe) để thực hiện Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến đường U - K (viết tắt là Quyết định số 5070).

Căn cứ yêu cầu hủy:

- Đối với Quyết định số 1081 ban hành trái quy định pháp luật; trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành đều vi phạm. UBND huyện U ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ do đất của ông B bị ảnh hưởng bởi Dự án mà không ban hành quyết định thu hồi đất; không ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với phần đất bị ảnh hưởng.

UBND huyện U ban hành quyết định có kèm theo bản chiết tính bồi thường, hỗ trợ phê duyệt. Tuy nhiên, bản chiết tính lại thể hiện nhà, công trình, kiến trúc trên đất của ông B được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường là vi phạm nghiêm trọng về đất đai.

Đối với quyền sử dụng (QSD) đất thể hiện trong quyết định, nguồn gốc phần đất tại thửa số 402, tờ bản đồ số 07, tổng diện tích là 828m² (đất thổ cư 150m²; đất trồng lúa 678m²) được UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận QSD đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) vào ngày 19/3/2013 cho ông Nguyễn Văn L1; ông B nhận sang nhượng toàn bộ phần đất và được chỉnh lý biến động trang 4 cho ông B đứng tên ngày 21/3/2017.

- Đối với Quyết định số 5070 ngày 15/12/2013 có nội dung: thu hồi 108,2m² đất phần kênh xáng lộ xe do ông B đang sử dụng tại thửa đất số 1062 (thuộc một phần thửa), tờ bản đồ địa chính số 4; được xác định tại thửa đất số 21,

tờ bản đồ số 14; Mảnh trích đo địa chính số 40-2022 tỷ lệ 1/5000 tại ấp D, xã K, huyện U; Loại đất: đất giao thông công cộng; Lý do thu hồi: thực hiện Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến đường U - K.

Ông B không đồng ý với toàn bộ nội dung Quyết định số 5070, vì ban hành trái quy định pháp luật; trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành đều vi phạm, ban hành vi phạm Luật đất đai năm 2013. Ông B khẳng định phần đất nêu trong Quyết định số 5070 nằm trong Giấy chứng nhận của ông B; ông đang sử dụng, hiện trạng xây nhà kiên cố để ở. UBND huyện ghi nhận phần đất bị thu hồi là kênh xáng lộ xe do nhà nước quản lý và ông B chỉ đang sử dụng như kiểu ông mượn nhờ đất nhà nước. Quyết định số 5070 ban hành không kèm theo bất kỳ quyết định thu hồi nào khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong khi đó nhà ở, công trình kiến trúc trên đất được xây dựng trên phần đất nằm trong Giấy chứng nhận.

Quá trình tham gia tố tụng và tại văn bản số: 4936/UBND-ND ngày 10/9/2024 của UBND huyện U về việc cung cấp thông tin liên quan đến khởi kiện hành chính của ông Đỗ Hoài B, thể hiện nội dung:

UBND huyện U không chấp nhận khởi kiện của ông B về yêu cầu hủy Quyết định số 1081 và hủy Quyết định số 5070, vì UBND huyện ban hành 02 Quyết định là đúng trình tự, đúng quy định pháp luật.

Đối với phần đất thu hồi 108,2m² thể hiện tại Quyết định số 5070 là đất giao thông công cộng, thuộc quyền quản lý của Nhà nước từ năm 1997. Từ khi mở rộng lộ xe U - K, thì cần phải có hành lang bảo vệ lộ, cho nên nhân dân hiến đất cho Nhà nước từ năm 1997 với chiều dài dọc theo kênh xáng lộ xe U – Khánh Hội khoảng 18km kéo dài từ khóm C thị trấn U đi qua ấp A, ấp D, ấp F xã K và qua ấp C, ấp D xã K.

Đối với quyền sử dụng đất của ông B:

(1) *Về nguồn gốc đất:* Ông Nguyễn Văn L1 được hưởng thừa kế từ mẹ ruột là cụ Bùi Thị K (Phiên). Đến năm 2004, cụ P chết không để lại di chúc. Biên bản họp gia đình ngày 30/6/2005 thống nhất giao toàn bộ phần đất của cụ P cho ông L1 toàn quyền thừa kế, ký giấy tờ sang nhượng đất của gia đình.

- Đến ngày 16/7/2005, hộ ông Nguyễn Văn L1 được cấp 02 Giấy chứng nhận:

+ Giấy chứng nhận thứ nhất: UBND huyện cấp ngày 10/11/2005, tổng diện tích là 1.488m², thửa số 402, tờ bản đồ số 07.

Giấy chứng nhận được cấp đã thể hiện trừ phần kênh xáng lộ xe và lộ xe U - Khánh Hội.

+ Giấy chứng nhận thứ hai: cấp ngày 10/11/2005, tổng diện tích 9.740,m², thửa số 308, tờ bản đồ số 07, tại ấp D, xã K, huyện U.

- Đến năm 2012, ông Huỳnh Văn M (anh ruột ông L1) khởi kiện đối với ông L1 yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P là phần đất thứ nhất diện tích Giấy chứng nhận 1.488m², thửa số 402, tờ bản đồ số 07, tại ấp D, xã K, huyện U. Qua đo đạc thực tế có diện tích 1.656m².

Ông M và ông L1 thỏa thuận tại Tòa án là chia đôi diện tích đất 1.656m², mỗi người hưởng ½ bằng 828m².

Ông L1 được hưởng 828m²; vị trí, kích thước đất của ông L1:

- + Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Văn M chiều dài 72m;
- + Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H1 chiều dài 72m;
- + Phía Nam giáp đất hành lang kênh xáng lộ xe chiều ngang 11,5m;
- + Phía Bắc giáp sông K chiều ngang 11,5m.

Ông M hưởng 828m² (có thể hiện vị trí, kích thước cụ thể; chiều dài phần đất 72m, ngang 11,5m).

Căn cứ vào Quyết định số 08 của Toà án nhân dân (TAND) huyện U, ngày 14/12/2012 ông Nguyễn Văn L1 xin cấp Giấy chứng nhận và được UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận ngày 19/3/2013, diện tích 828m², thửa số 402, tờ bản đồ số 07, tại ấp D, xã K, huyện U. Giấy chứng nhận tại trang 3 thể hiện sơ đồ thửa đất.

(2) Về thời điểm, hồ sơ ông B nhận chuyển nhượng:

Ngày 21/02/2017, ông L1 chuyển nhượng QSD đất cho ông B đúng theo diện tích trên Giấy chứng nhận ông L1 đứng tên, diện tích 828m², thửa số 402, tờ bản đồ số 07, tại ấp D, xã K, huyện U (được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U chỉnh lý biến động trang 4 đứng tên Đỗ Hoài B).

(3) Về cơ sở pháp lý

- Căn cứ vào Quyết định thẩm định tại chỗ của TAND tỉnh Cà Mau; qua kết quả đo đạc của Công ty G, thể hiện diện tích 844,8m² (M2M3M4M1), Phòng T1 thấy việc ông B tự ý xác định vị trí, ranh giới thửa đất là không phù hợp và không căn cứ vào Giấy chứng nhận, xác định chồng lấn lên phần đất kênh xáng lộ xe (U - K, đây là phần đất không được cấp Giấy chứng nhận).

- Ngày 04/9/2024, Phòng T2, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, UBND xã K rà soát đối chiếu với hồ sơ được cấp Giấy chứng nhận của ông L1 đã chuyển nhượng cho ông B ngày 21/02/2017, kết quả đối chiếu cho thấy phần diện tích được cấp Giấy chứng nhận đã trừ phần đất kênh xáng và lộ xe U M1 - Khánh Hội (đã trừ đi đất kênh xáng lộ xe với chiều dài cạnh khoảng

12,9m); do đó, Giấy chứng nhận của ông B không có phần đất kênh xáng tiếp giáp lộ xe U - K.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 24/2024/HCST ngày 20-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157 và điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính.

Khoản 2 Điều 66; Điều 67 và điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoài B đối với yêu cầu: hủy Quyết định số: 1081/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Đỗ Hoài B tại ấp D, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau bị ảnh hưởng Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến đường U - K (địa bàn xã K) và yêu cầu hủy Quyết định số: 5070/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau về việc thu hồi đất (phần kênh xáng lộ xe) để thực hiện Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến đường U - K.

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

Ngày 01-10-2024, người khởi kiện là ông Đỗ Hoài B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hoài B và ông Đỗ Hoài B vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND trình bày: không đồng ý với kháng cáo của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số

24/2024/HC-ST ngày 20/9/2024 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của người khởi kiện, người bị kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về hình thức đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 01- 10- 2024, người khởi kiện ông Đỗ Hoài B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án số 24/2024/HC-ST ngày 20- 09- 2024 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Đối chiếu với bản án sơ thẩm đã xét xử thì thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện: cấp sơ thẩm xác định đúng đối tượng khởi kiện là các quyết định:

- Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 09/03/2023 của UBND huyện U về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Đỗ Hoài B bị ảnh hưởng dự án đầu tư, nâng cấp mở rộng tuyến đường U - K.

- Quyết định số 5070/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện U về thu hồi đất (phần kênh xáng lộ xe) để thực hiện dự án đầu tư, nâng cấp mở rộng tuyến đường U - K.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng hành chính, cấp sơ thẩm xác định còn thời hiệu là có căn cứ.

[3] Xét tính hợp pháp và thẩm quyền ban hành các quyết định là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thì thấy đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4] Xét nội dung của các quyết định thì thấy: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông L1 (được chia thừa kế). Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 thể hiện: Phần đất của ông L1 thửa đất số 402, diện tích 828m², cạnh dài 72m, cạnh ngang 11,5m, sơ đồ thể hiện mặt tiền thửa đất giáp với kênh xáng chứ không tiếp giáp với lộ xe U - K. Ngày 09/3/2017, ông L1 và ông B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L1 sang bán cho ông B thửa đất trên do ông L1 đứng tên có diện tích 828m², thửa số 402, tờ bản đồ số 07, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U chỉnh lý biến động trang 4 đứng tên Đỗ Hoài B.

Tại bản trích đo hiện trạng ngày 21/8/2024 của Công ty G, qua xác định của ông B về vị trí thửa đất, kết quả đo đạc có tổng diện tích 844,8m², cạnh trái tính từ tiền đến hậu dài 84,98m, cạnh phải tính từ tiền đến hậu dài 85,19m, ngang mặt tiền giáp với lộ U – Khánh Hội là 10m. Căn cứ số liệu được cấp trong giấy chứng nhận, đối chiếu với kết quả đo đạc của công ty G: chiều dài phần đất trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận là 72m; chiều dài phần đất đo đạc thực tế là 84,98m. Như vậy chiều dài của thửa đất tính từ hậu đến tiền thì hiện ông B đang quản lý, sử dụng thừa gần 13m so với giấy chứng nhận, trong khi đó Quyết định số 5070 thu hồi phần diện tích 108,2m² chiều dài chỉ có 9,25m. Như vậy, Quyết định số 5070 thu hồi 108,2m² đất Kênh Xáng Lộ Xe hiện ông B đang quản lý, sử dụng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông B cho nên nhà nước không bồi thường về việc thu hồi đất cho ông B là có căn cứ. Tuy nhiên UBND tỉnh có chính sách hỗ trợ công san lấp trên phần đất kênh xáng lộ xe. Ngày 17/6/2023 Hội đồng bồi thường cùng cơ quan chuyên môn lập biên bản xác định khối lượng san lấp phần đất kênh xáng lộ xe của ông B là 353,81m³ được hỗ trợ số tiền là 38.742.195 đồng.

Từ đó cho thấy giấy chứng nhận phần đất 828m² (dài 72m, ngang 11,5m) đứng tên ông L1 không có phần đất Kênh xáng lộ xe. Năm 2017 ông B nhận sang nhượng phần đất trên và đứng tên trên giấy chứng nhận được đăng ký biến động trang 4. Theo đo đạc thực tế phần đất ông B đang quản lý, sử dụng có chiều ngang 10m chiều dài tương đương 85m, quyết định thu hồi đất kênh xáng lộ xe mà ông B đang quản lý, sử dụng là đất công cộng có diện tích 108,2m² với chiều dài đất thu hồi là 9,25m, trong khi phần đất kênh xáng có chiều dài khoảng 13m, cho nên phần đất nhà nước thu hồi không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B. Để thực hiện dự án đầu tư, nâng cấp mở rộng tuyến đường U - K, UBND huyện ban hành quyết định 1081 ngày 09/3/2023 để bồi thường hỗ trợ đối với tài sản trên đất bị ảnh hưởng bởi Dự án. Sau đó UBND huyện tiếp tục ban hành Quyết định số 5070 ngày 15/12/2023 về việc thu hồi phần kênh xáng lộ xe để thực hiện dự án và đồng thời ban hành quyết định số 5143 hỗ trợ công đào đắp phần kênh xáng lộ xe cho ông B bị ảnh hưởng bởi dự án. UBND huyện ban hành hai quyết định cùng thời điểm là đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 67 Luật Đất đai năm 2013.

[5] Nhận định của Hội đồng xét xử: xét thấy, cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hôm nay phía người khởi kiện cũng không đưa ra được những chứng cứ khác ngoài những chứng cứ đã được xem xét ở cấp sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đỗ Hoài B.

[6] Tại phiên tòa ngày hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản

án hành chính sơ thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo của người khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hoài B.

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 24/2024/HC-ST ngày 20/9/2024 về việc khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đỗ Hoài B phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0000241 ngày 01-10-2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Sở tư pháp tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự (3);
- Lưu VP5, HS 2 (DTTP 16 bản)

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

Phan Văn Yên

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phan Tô Ngọc

Phan Nhựt Bình

Phan Văn Yên