TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 280/2026/HC-PT
Ngày 26 tháng 3 năm 2026
"V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi, bồi thường"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI 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 Văn Công

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 468/2025/TLPT-HC ngày 17 tháng 12 năm 2025 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi, bồi thường"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 520/2025/HC-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2026/QĐPT-HC ngày 09 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2026/QĐPT-HC ngày 05/3/2026, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1966 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Bình Trung, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Phạm Xuân Đông, Trưởng Văn phòng luật sư Liên Phương thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

2. *Người bị kiện:*

2.1. **Ủy ban nhân huyện Xuyên Mộc**;

2.2. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc**;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hoà H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Châu – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Quốc lộ 55, ấp Láng Găng, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Lê H[1], Chuyên viên Phòng Kinh tế xã Bình Châu – Xin vắng mặt;

- Ông Hồ Văn T[1], Trưởng Phòng Kinh tế xã Bình Châu – Xin vắng mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị P, sinh năm 1968 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ 11, ấp Bình Trung, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1959 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 92/6 ấp Bình Hoà, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Bà Diệp Thị T[2], sinh năm 1964 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Bình Hoà, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Đức T;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Thực hiện Dự án xây dựng công trình Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ Khu du lịch Trung Thuỷ đến Quốc lộ 55, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc (đợt 14). Ngày 17/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 3131/QĐ-UBND về việc thu hồi 118,9 m² đất của ông Nguyễn Đức T. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 3201/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Đức T. Theo đó, ông T không được bồi thường về đất, nhà vật kiến trúc trên đất.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 3201/QĐ-UBND nên ông T đã làm đơn khiếu nại. Ngày 18/12/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 10035/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của ông T.

Trong đơn khởi kiện ngày 13/01/2025 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Nguyễn Đức T trình bày:

Năm 1991 gia đình ông T đến Tổ 11, ấp Bình Trung, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh) để làm ăn sinh sống và đã khai phá 02 thửa đất.

- Thửa đất thứ nhất diện tích khoảng 928 m² có tứ cận: Phía đông giáp đường mòn đất cát (nay thuộc đường ven biển), phía tây giáp đất trống (nay giáp nhà ông

Thắng), phía nam giáp đất nhà ông Cân, phía bắc giáp đường mòn đất cát (nay giáp đường đổ rác).

- Thửa thứ hai ông T khai phá gần hồ nước để mục đích lấy nước trồng hoa màu, chăn nuôi heo và trồng cây hàng năm có diện tích khoảng 2.800 m² tứ cận: Phía đông trống (nay giáp ranh đất bà Sáu), phía tây giáp hồ nước (nay giáp hồ nước), phía nam trống (nay có đường mòn), phía bắc trống (nay giáp đất ông Điệp).

Từ năm 1991 gia đình ông T đã cất nhà ở ổn định trên thửa đất 928 m² cho đến nay. Năm 2000 gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 558 m² đất tại thửa số 444, tờ bản đồ 35, phần còn lại liền kề là 326 m² do bị sót chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 2.800 m² ông T vẫn canh tác trồng cây hàng năm sử dụng liên tục ổn định từ năm 1991 cho đến nay.

Hai thửa đất của ông T khai phá nêu trên cùng tọa lạc tại tổ 19 ấp Thanh Bình 3, nay tách ấp là Tổ 11, ấp Bình Trung, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T có đóng thuế nhà đất năm 1995, 1996 tại quyển số 01781-B ngày 20/7/1996 tại ấp Thanh Bình 3, xã Bình Châu.

Năm 2019 đoàn đo đạc đất đai của cơ quan Nhà nước về địa phương rà soát lại các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho người dân thì xác định phần đất của gia đình ông T đang sử dụng mà chưa được cấp giấy gồm: Diện tích 326 m² đất thuộc thửa 37 tờ bản đồ 106 và diện tích 2707,3 m² đất tại thửa 90 tờ bản đồ 102 xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/02/2022 ông T nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất nêu trên tại Ủy ban nhân dân xã Bình Châu có giấy hẹn trả kết quả ngày 11/3/2022. Tuy nhiên, đến ngày 25/7/2022 Ủy ban nhân dân xã Bình Châu gửi cho ông Tuấn 02 công văn:

- Công văn số 476/UBND-ĐC ngày 17/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã Bình Châu.

- Công văn số 4233/UBND-TNMT ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Nội dung hai công văn nêu trên cho rằng thửa đất số 90 tờ bản đồ 102 (bản đồ địa chính năm 2021) tờ bản đồ số 30 (bản đồ số hóa 2005) Khu Bàu Bàng và thửa 37 tờ bản đồ 106 (bản đồ địa chính năm 2021) tương ứng với thửa 281 tờ bản đồ 35 (bản đồ số hóa 2005) Khu Dốc Lếch và tại sổ mục kê thể hiện là đất do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý.

Ngày 13/02/2023 ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 10/5/2023 đoàn đo đạc kiểm đếm của Nhà nước về tại thực địa lập biên bản đo đạc kiểm đếm thì đất của ông T thửa số 37 tờ bản đồ số 106 bị thu hồi 118,9 m² để mở rộng đường Tỉnh lộ 994. Trong diện tích bị thu hồi có nhà cửa công trình xây dựng trên đất cùng cây cối hoa màu và vật liệu kiến trúc khác.

Đến ngày 25/4/2024 ông T nhận được Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, theo đó không bồi thường cho gia đình ông T.

Ngày 15/5/2024 ông T làm đơn khiếu nại lần 1 đến Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc hủy bỏ Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 và ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho gia đình ông T trước khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong lúc ông T đang chờ đợi Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc giải quyết đơn khiếu nại lần 1 thì ngày 28/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mở phiên tòa xét xử lần 3, có đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc và có đại diện của Ủy ban nhân dân xã Bình Châu tham gia phiên toà. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đề nghị Ủy ban nhân dân xã Bình Châu và Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cung cấp cho Tòa những chứng cứ cụ thể theo Công văn số 4233/UBND-TNMT ngày 15/7/2022. Nội dung công văn này cho rằng đất của ông T tại thửa số 37, tờ bản đồ 106 và thửa số 90 tờ bản đồ 102 là đất do xã quản lý nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đó, tại phiên tòa xét xử lần 1 ngày 09/4/2024 thì Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc xin hoãn phiên tòa để lần sau cung cấp thêm tài liệu chứng cứ. Và phiên tòa xét xử lần 2 ngày 25/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa nhưng không đủ cơ sơ pháp lý để cho rằng 2 thửa đất của ông T nêu trên do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý nên Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc tiếp tục xin hoãn phiên tòa lần 2.

Tại phiên tòa xét xử lần 3 ngày 28/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nhưng vẫn không đủ cơ sơ pháp lý để cho rằng hai thửa đất của ông T là đất do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý.

Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc động viên ông T rút đơn khởi kiện và Ủy ban nhân dân huyện sẽ thu hồi hủy bỏ Công văn số 4233/UBND-TNMT ngày 15/7/2022 và sẽ hướng dẫn cho ông T làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên. Do đó, ông T đồng ý rút đơn khởi kiện.

Đến ngày 04/6/2024 UBND huyện Xuyên Mộc ra Công văn số 4322/UBND-TNMT về việc thu hồi hủy bỏ Công văn số 4233/UBND-TNMT huyện Xuyên Mộc ngày 15/7/2022.

Gia đình ông T đã sinh sống tại tổ 19 ấp Thanh Bình 3 nay thuộc tổ 11, ấp Bình Trung, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1991 và khai hoang hai thửa đất, một thửa cất nhà ở và một thửa trồng cây hàng năm sử dụng liên tục ổn định cho đến nay không có tranh chấp với ai. Gia đình ông T có đóng thuế nhà đất 1995, 1996 là cơ sở bằng chứng để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T theo quy định của pháp luật hiện hành. Và khi Nhà nước thu hồi đất ông T đủ điều kiện được bồi thường theo quy định.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 không bồi thường cho ông T là trái quy định gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Nguyễn Đức T.

- Hủy Quyết định số 10035/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh) phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với đất nhà và các công trình xây dựng cùng các cây cối hoa màu trên đất bị thu hồi 118,9 m².

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc (Nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh) trình bày:

** Về quá trình thu hồi đất:*

Ngày 13/3/2023, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Thông báo số 79/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ Khu du lịch Trung Thuỷ đến Quốc lộ 55, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc.

Ngày 06/12/2023, Ủy ban nhân dân xã Bình Châu lập biên bản họp xét nguồn gốc sử dụng đất, tính pháp lý về đất và các chính sách cho hộ ông Nguyễn Đức T thể hiện:

"- Thực tế diện tích thu hồi 118,9 m^2 thuộc thửa thu hồi số 720, tờ số 09 tương ứng bản đồ địa chính năm 2021 thửa số 37 tờ số 106.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa số 37, tờ 106 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc là đất công do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý không đủ điều kiện bồi thường theo Luật Đất đai năm 2013.

- Tài sản trên đất thu hồi của hộ theo biên bản kiểm đếm ngày 10/5/2023 được xây dựng trên đất công do Nhà nước quản lý không đủ điều kiện bồi thường.

- Hộ không thuộc đối tượng bố trí tái định cư.

- Hộ không có đất nông nghiệp thu hồi nên không thuộc đối tượng được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm".

Ngày 24/01/2024, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Xuyên Mộc lập Biên bản thông qua Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Ngày 17/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 3099/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ Khu du lịch Trung Thuỷ đến Quốc lộ 55, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc (Đợt 14).

Ngày 17/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 3131/QĐ-UBND phê duyệt thu hồi 118,9 m^2 đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, xây dựng công trình nêu trên.

Ngày 17/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 3201/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Đức T để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý Dự án dự án Chuyên ngành giao thông tỉnh, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 00 đồng.

** Quá trình quản lý Nhà nước đối với diện tích ông Nguyễn Đức T đề nghị bồi thường:*

Theo hồ sơ địa chính năm 1997 và năm 2005 xã Bình Châu, được Ủy ban nhân dân xã Bình Châu xác nhận ngày 13/5/1997 và Sở Địa chính xác nhận ngày 26/5/1997: Diện tích 118,9 m² đất thu hồi của ông Nguyễn Đức T đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 35 nằm trong tổng diện tích 238.729 m², loại đất Hg/b, Sổ mục kê thể hiện Ủy ban nhân dân xã Bình Châu đứng tên sử dụng đất, là đất công do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý.

- Ngày 19/11/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Báo cáo số 101/BC-TNMT về đề nghị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai.

- Ngày 29/11/2007, Chủ tịch hồ sơ địa chính năm 2005 xã Bình Châu huyện ban hành Quyết định số 4240/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai đối với ông Nguyễn Đức T với lý do: Đã có hành vi lấn, chiếm 326 m² đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý, thuộc một phần diện tích thửa đo bao số 281 tờ bản đồ số 35 xã Bình Châu. Vi phạm quy định tại Điều 10 Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

** Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T:*

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 thì đây thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 22 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 thì diện tích đất của ông Nguyễn Đức T bị thu hồi thuộc trường hợp không được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Đức T không đủ điều kiện để bồi thường về đất.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông T và Quyết định số 10035/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức .

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Đức T, bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Vì lý do sức khoẻ bà P xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Ngọc S và bà Diệp Thị T[2] trình bày: Các bà là hàng xóm sống gần khu vực nhà đất của ông Nguyễn Đức T. Bà S và bà T[2] cho biết gia đình ông T thực tế sinh sống tại ấp Thanh Bình 3, xã Bình Châu (Nay là tổ 11, ấp Bình Trung, xã Bình Châu) từ năm 1991 đến nay.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 520/2025/HC-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật tố tụng hành chính. Căn cứ Điều 74, khoản 1 Điều 75, Điều 100, 101 Luật Đất đai 2013. Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc:

- Hủy Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND huyện Xuyên Mộc về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Đức T.

- Hủy Quyết định số 10035/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện Xuyên Mộc về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức T.

- Buộc Chủ tịch UBND xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường 118,9 m^2 đất và bồi thường công trình vật kiến trúc trên diện tích đất bị thu hồi cho ông T.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và dành quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Ngày 10/9/2025, người khởi kiện ông Nguyễn Đức T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Đức T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, huỷ Quyết định số 3201, huỷ Quyết định số 10035 và buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Châu thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường về đất, tài sản trên đất thu hồi cho ông. Lý do đất ông khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải được bồi thường về đất và tài sản trên đất thu hồi.

Bà Võ Thị P thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Đức T;

Bà Nguyễn Thị Ngọc S và bà Diệp Thị T[2] đều trình bày các bà là đã sinh sống tại vùng đất này từ năm 1988, năm 1991 thì gia đình ông T đến khai phá đất tại đây, đến năm 1992 thì ông T cùng với các bà đi kê khai đăng ký đất và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp với ai.

Luật sư Phạm Xuân Đông đề nghị xem xét gia đình ông T đã khai hoang và canh tác đất ổn định từ năm 1991 đến nay được 02 người làm chứng, có nộp thuế năm 1995, 1996 nên theo khoản 1 Điều 101 luật đất đai năm 2013 thì đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải được bồi thường về đất và tài sản trên đất. Trong cùng diện tích 928 m^2 thì gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận 558 m^2, còn lại 326 m^2 thì không được cấp giấy chứng nhận là mâu thuẫn vì cả

hai phần diện tích đều cùng một phần đất của ông T khai phá. Người bị kiện không cung cấp được Sổ mục kê, không có chứng cứ chứng minh phần diện tích 326 m^2 thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã, danh sách quản lý đất công cũng không thể hiện diện tích 326 m^2 của ông T trong danh sách này, khi đưa diện tích này vào đất công thì Ủy ban cũng không thông báo cho ông T biết nên đã vi phạm nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại khoản 5 Điều 55 và Điều 57 Luật tố tụng hành chính. Việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông T cũng vi phạm Điều 13 Luật xử lý vi phạm hành chính vì chỉ một hành vi hành chính mà ra 02 quyết định xử phạt. Khi ông T khởi kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì Ủy ban nhân dân huyện đã vận động ông T rút đơn khởi kiện, đồng thời đã ra Văn bản số 4322 ngày 06/4/2024 huỷ bỏ Văn bản số 4233 ngày 15/7/2022, chứng tỏ Ủy ban nhân dân huyện đã thừa nhận không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là sai nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét nội dung này, vi phạm khoản 3 Điều 57 Luật tố tụng hành chính. Do đó, Quyết định số 3201 là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người bị kiện vắng mặt nhưng có cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Ông Nguyễn Đức T khởi kiện chưa quá 01 năm, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính bị kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại các điều 30, 32, 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

[3] Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 66 và Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Quyết định số 10035/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 18, Mục 2 Chương III Luật Khiếu nại năm 2011;

[4] Ông Nguyễn Đức T trình bày phần đất thu hồi thuộc Thửa đất số 37, Tờ bản đồ số 106 có diện tích 326 m^2 do gia đình ông T khai phá từ năm 1991, sử dụng ổn định, liên tục và không có tranh chấp nên diện tích đất này đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy đủ điều kiện bồi thường theo quy định.

Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính năm 1997 xã Bình Châu được Ủy ban nhân dân xã Bình Châu xác nhận ngày 13/5/1997 và Sở Địa chính xác nhận ngày 26/5/1997 thì diện tích 118,9 m^2 đất mà ông T yêu cầu bồi thường thuộc một phần Thửa đất số 281, Tờ bản đồ số 35 nằm trong tổng diện tích 238.729 m², loại đất Hg/b, Sổ mục kê thể hiện là đất công do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý và đứng tên sử dụng đất. Theo hồ sơ địa chính năm 2005 xã Bình Châu được Ủy ban nhân dân xã Bình Châu xác nhận năm 2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận năm 2005, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận năm 2005 thì diện tích 118,9 m² đất thuộc một phần Thửa đất số 281, Tờ bản đồ số 35 nằm trong tổng diện tích điều chỉnh 235.008 m², loại đất Hg/b, Sổ mục kê thể hiện do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu đứng tên sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc giao cho Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý tại Quyết định số 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020.

Bản đồ địa chính năm 1997, năm 2021 xã Bình Châu không thể hiện Thửa đất số 37, diện tích 326 m^2 mà diện tích này vẫn thuộc thửa số 281 do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu đăng ký, quản lý.

Ngày 06/11/2007 Ủy ban nhân dân xã Bình Châu lập biên bản vi phạm hành chính về đất đai đối với ông Nguyễn Đức T do có hành vi tự ý lấn chiếm đất, cất nhà trái phép trên diện tích đất công do xã quản lý, Ủy ban nhân dân xã Bình Châu ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 07/11/2007 về việc đình chỉ hành vi vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Đức T, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng của đất ban đầu trước khi vi phạm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 4240/QĐ-KPHQ ngày 29/11/2007 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai đối với ông Nguyễn Đức T do đã có hành vi lấn, chiếm 326 m² đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu, quản lý, thuộc một phần diện tích Thửa đo bao số 281, Tờ bản đồ số 35 xã Bình Châu. Vi phạm quy định tại Điều 10 Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Như vậy, phần diện tích đất bị thu hồi 118,9 m^2 của ông Nguyễn Đức T đang sử dụng thuộc đất lấn chiếm của Thửa đất số 281, Tờ bản đồ địa chính số 35 là đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Bình Châu quản lý. Quá trình sử dụng, ông Nguyễn Đức T đã bị xử lý vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất công. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất của ông Tuấn bị thu hồi thuộc trường hợp không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vì vậy không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013.

Diện tích đất mà ông Nguyễn Đức T bị thu hồi là do lấn chiếm đất công, cất nhà trái phép đã bị xử lý vi phạm hành chính nên theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật đất đai năm 2013 thì các tài sản trên đất bị thu hồi không được bồi thường.

Do đó, Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc được ban hành đúng quy định của pháp luật và do vậy, Quyết

định số 10035/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Đức T là có căn cứ.

[5] Ông Nguyễn Đức T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức T là có căn cứ và hợp pháp, nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao là phù hợp;

[6] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm;

[7] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Điều 34 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức T; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 520/2025/HC-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Đức T đối với:

- Yêu cầu hủy Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Đức T, địa chỉ: ấp Bình Trung, xã Bình Châu, để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án chuyên ngành giao thông tỉnh đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ Khu du lịch Trung Thủy đến Quốc lộ 55, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc (Đợt 14);

- Yêu cầu hủy Quyết định số 10035/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức T, địa chỉ: ấp Bình Trung, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc (lần đầu);

- Yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường 118,9 m^2 đất và bồi thường công trình vật kiến trúc trên diện tích đất bị thu hồi cho ông Nguyễn Đức T.

3. Ông Nguyễn Đức T phải nộp án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0018313 ngày 18/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (15b).

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

Phạm Văn Công