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: 450/2025/HC-PT
Ngày: 28/10/2025
V/v *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".*

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh - 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 tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2025, 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: 621/2025/TLPT-HC ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2025/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1373/2025/QĐPT-HC ngày 13 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lương Huy T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ A, khu phố P, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố B (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: A T, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: A T, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim N - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, (có mặt).

3. Ủy ban nhân dân tỉnh B (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H), (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T, thành phố B (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: A T, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim N - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, (có mặt).

2. Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1952, địa chỉ: tổ C ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ C, ấp P, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (có đơn xin xét xử vắng mặt).

***- Người kháng cáo*:** Người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B và Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo tóm tắt tại bản án sơ thẩm và trình bày của người khởi kiện có nội dung như sau:

Thửa đất số 06 tờ bản đồ số 20 xã T có nguồn gốc do ông Đỗ Văn M sử dụng từ năm 1985, đến năm 2007 chuyển nhượng cho ông Lương Huy T được UBND xã T xác nhận. Ông T sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho đến nay. Quá trình sử dụng đất có đăng ký kê khai, được miễn đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp hằng năm, do ông M là bệnh binh mất sức 61%, ông T là con liệt sĩ.

Tại Sổ Mục kê đất đai năm 1998 thể hiện thửa đất số 06 tờ bản đồ số 20 (cũ là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 13) xã T, tên đăng ký là ông Đỗ Văn M.

Tại các văn bản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đều xác nhận nguồn gốc đất: Đất Tập đoàn 9 năm 1985 giao cho ông Đỗ Văn M sử dụng nông nghiệp, đến năm 2007 sang nhượng (giao) lại cho ông Lương Huy T sử dụng cho đến nay.

Ông T đang sử dụng bị thu hồi có nguồn gốc sử dụng từ thời điểm trước ngày 01/07/2004, đất sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản và xử phạt về hành vi vi phạm lấn chiếm đất công do nhà nước quản lý.

Căn cứ Khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014 ND-CP ngày 15/4/2014 của Chính Phủ thì diện tích đất 41,5m^2 (nằm trong tổng 1182,4m^2) của ông T sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đủ điều kiện được bồi thường khi thu hồi.

UBND thành phố B, Chủ tịch UBND thành phố B căn cứ vào danh sách đất công theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B để xác định phần diện tích đất bị thu hồi nguồn gốc là đất của Tập đoàn I, là đất công do nhà nước quản lý và không bồi thường khi thu hồi đất là vi phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất hợp pháp.

Ông T được UBND thành phố B xác nhận việc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông M giao năm 2007 (có xác nhận của Chủ tịch UBND xã T), thửa đất này do ông M sử dụng từ năm 1985 đến nay liên tục, đúng mục đích, không tranh chấp. Ngày 31/12/2019 UBND tỉnh B mới ban hành quyết định 3693/QĐ- UBND về việc lập danh sách đất công giao cho UBND thành phố B quản lý.

Căn cứ Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 thì UBND tỉnh B muốn giao đất (ông T đang sử dụng) cho UBND thành phố B quản lý sử dụng phải có quyết định thu hồi đất, phải thực hiện xong việc bồi thường hỗ trợ tái định cư cho ông T tại thời điểm ban hành quyết định 3693; tuy nhiên ông T chưa nhận được quyết định, cũng chưa được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật. Trên thực tế, không có bất cứ thông tin, tài liệu, văn bản nào của cơ quan nhà nước về việc thành lập, hoạt động, giải thể của Tập đoàn I cũng như các văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc giao đất cho tập đoàn I. UBND thành phố B, UBND tỉnh B cho rằng đất thu hồi là đất công do xã T quản lý là không có căn cứ.

Tại quyết định 188/QĐ - UBND ngày 10/01/2023 UBND thành phố B xác nhận nguồn gốc đất: Đất công do UBND xã T quản lý (không thuộc danh sách đất công ích của xã). Điều này không phù hợp quy định pháp luật, bởi khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai 2013 chỉ có khái niệm "đất công ích 5%", không có khái niệm đất công do xã quản lý như UBND thành phố B nêu.

Cùng nguồn gốc là đất do Tập đoàn I giao cùng thời điểm, sử dụng cùng mục đích đến nay đã được Tòa án tuyên đủ điều kiện bồi thường khi thu hồi đất, hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Cụ thể:

Ông Phạm Văn M1 và ông Kiều Đình V1 không được UBND thành phố B bồi thường khi thu hồi đất. Ông M1 và ông V1 khởi kiện tại tòa án. Bản án số 115/2019/HC- ST ngày 30/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bản án số 410/2020/ HC-PT ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đều chấp nhận yêu cầu khởi kiện, xác định đất đủ điều kiện bồi thường.

Ông Đoàn Bá S không được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ông S khởi kiện tại Tòa án. Bản án số 09/2020/HC-ST ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bản án số 711/2020/HC-PT ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đều buộc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Bá S.

Do đó, ông T khởi kiện, yêu cầu:

- Huỷ Quyết định 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Lương Huy T.

- Hủy Quyết định 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lương Huy T.

- Buộc UBND thành phố B phải bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông T đối với phần diện tích 41,5m^2 đã thu hồi thuộc một phần thửa đất 06 tờ bản đồ số 20 xã T, thành phố B.

- Hủy một phần Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của UBND tỉnh B đối với phần diện tích 41,5m^2 đã thu hồi thuộc một phần thửa đất 06 tờ bản đồ số 20 xã T của ông Lương Huy T.

2. Người bị kiện trình bày:

2.1 Người bị kiện UBND thành phố B, Chủ tịch UBND thành phố B trình bày:

1. Về nguồn gốc đất:

Theo Báo cáo số 156/BC-UBND ngày 06-6-2023 của UBND xã T: "Nguồn gốc đất: Do Tập đoàn I cấp năm 1985 cho ông Đỗ Văn M sử dụng, đến năm 2007 ông M sang nhượng lại cho ông Lương Huy T sử dụng cho đến nay".

2. Kết quả kiểm tra địa chính qua các thời kì

Hồ sơ địa chính các thời kỳ của UBND xã T đối với thửa đất số 6/1.178,2m^2, tờ bản đồ số 20 (tương ứng thửa đất thu hồi số 47/41,5m^2 bản đồ thu hồi đất) thể hiện:

a) Sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1998: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 20 (tương ứng là thửa đất thu hồi số 47/41,5m^2, tờ bản đồ thu hồi đất) theo sổ mục kê năm 1998 phường P là thửa 231 tờ bản đồ số 13 đăng ký tên người sử dụng đất là ông Đỗ Văn M, loại đất: 2L.

b) Sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2004: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 20 (tương ứng là thửa đất thu hồi số 47/41,5m^2, tờ bản đồ thu hồi đất) theo sổ mục kê

năm 2004 phường P là thửa 231 tờ bản đồ số 13 đăng ký tên người sử dụng đất là ông Đỗ Văn M, loại đất: 2L.

c) Sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2008: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 20 (tương ứng là thửa đất thu hồi số 47/41,5m2, tờ bản đồ thu hồi đất) theo sổ mục kê năm 2008 xã T đăng ký tên người sử dụng đất là ông Đỗ Văn M, loại đất: LUC.

d) Các hồ sơ, tài liệu khác:

Theo Báo cáo số 156/BC-UBND ngày 06/6/2023 của UBND xã T xác định thửa đất số 6/1.178,2m^2, tờ bản đồ địa chính số 20 xã T có nằm trong danh sách theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B.

3. Trình tự thủ tục thu hồi đất đối với ông Lương Huy T:

Ngày 30/12/2022, UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất (Bổ sung) số 2238/TB-UBND để thực hiện Dự án Đầu tư 20km đường nội thị thành phố B (giai đoạn 1)- Đường nội bộ xã T: Đường N nối dài, theo đó, diện tích đất dự kiến thu hồi của ông Lương Huy T là 41,5m² thuộc thửa đất số 47, thuộc tờ bản đồ thu hồi đất (tương ứng thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 20), tại xã T.

Ngày 10/01/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 52/QĐ- UBND về việc thu hồi 41,5m² đất thuộc thửa đất số 47 tờ bản đồ thu hồi đất số 1 (tương ứng thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 20), tại xã T của ông Lương Huy T.

Ngày 10/01/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 188/QĐ- UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lương Huy T. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 0 đồng.

Ngày 05/3/2024, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 637/QĐ- UBND về việc phê duyệt kinh phí bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Lương Huy T. Tổng kinh phí Hỗ trợ cây trồng trên đất nhà nước quản lý diện tích thu hồi thửa 47/41,5m² là 365.200 (rau muống trồng trên diện tích thu hồi 41,5m²).

Ngày 24/02/2023, ông Lương Huy T có đơn khiếu nại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B.

Ngày 20/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6765/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Lương Huy T, theo đó không chấp nhận đơn khiếu nại của ông T.

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai 2013 quy định về việc trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất; khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sổ mục kê đất đai qua các thời kỳ ghi nhận thông tin người sử dụng đất là ông Đỗ Văn M thể hiện theo kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất và không có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo ý kiến của UBND xã T thì thửa đất số 6/1.178,2m^2 tờ bản đồ địa chính số 20, xã T có nguồn gốc là đất do Tập đoàn I giao để sản xuất.

Căn cứ theo các quy định trên, UBND thành phố B xác định phần diện tích thu hồi 41,5m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất thu hồi số 47 ông T đang sử dụng thuộc đất công do UBND xã T quản lý và không tính toán bồi thường về đất cho Ông là đúng theo quy định.

Quyết định số 188/QĐ- UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B và Quyết định số 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B là đúng quy định, ông T khởi kiện các quyết định trên là không có cơ sở giải quyết. Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông T, giữ nguyên các Quyết định trên của UBND thành phố B.

2.2. Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:

Ngày 21/3/2016, UBND tỉnh B ban hành Chỉ thị số 06/CT-UBND về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 26/10/2016, UBND tỉnh B có Văn bản số 9217/UBND-VP về việc chủ trương lập dự án quản lý và khai thác quỹ đất công và đất có điều kiện, khả năng đem lại giá trị kinh tế cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 20/10/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 2999/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí quản lý khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trên cơ sở báo cáo của UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh (trong đó có UBND thành phố B) và Báo cáo tổng hợp kết quả quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh do Sở T1 phối hợp với Trung tâm Điều tra và Q lập và hoàn thiện; Sở T1 đã có Tờ trình số 5519/TTr-STNMT ngày 20/9/2019 trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 10/10/2020 về việc phê duyệt Kết quả dự án "Quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu".

Thực hiện Quyết định số 2662/QĐ-UBND nêu trên, Sở T1 có Tờ trình 7065/TTr-STNMT ngày 27/11/2019 trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị ban hành Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 27/11/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3324/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 31/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3693/QĐ-UBND về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh B các văn bản, danh sách đất công khi lập "Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu" là đúng quy định pháp luật và đúng theo chủ trương của Tỉnh ủy B1. Do đó, UBND tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác yêu cầu của người khởi kiện.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1 UBND xã T, thành phố B trình bày:

Hồ sơ địa chính năm 1998:

Theo Bản đồ địa chính phường P, thị xã B: Diện tích đất thu hồi 41,5m² thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 1998, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B).

Theo sổ Mục kê năm 1998, phường P, thị xã B được Sở Địa chính duyệt ngày 10/01/1998: Thửa đất 231/1182,4m², tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 1998, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B). Loại đất "2L", ghi nhận người kê khai đăng ký sử dụng là ông Đỗ Văn M.

Hồ sơ địa chính năm 2004:

Theo Bản đồ địa chính phường P, thị xã B: Diện tích đất thu hồi 41,5m² thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 2004, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B).

Theo sổ Mục kê năm 2004, phường P, thị xã B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 kiểm tra và xác nhận: Thửa đất 231/1182,4m², tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 2004, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B). Loại đất "2L", ghi nhận người kê khai đăng ký sử dụng là ông Đỗ Văn M.

Hồ sơ địa chính năm 2008:

Theo Bản đồ địa chính xã T, thành phố B: Diện tích đất thu hồi 41,5m² thuộc một phần thửa đất 6, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính năm 2008, xã T, thành phố B.

Theo sổ Mục kê năm 2008, xã T, thành phố B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 kiểm tra và xác nhận ngày 17/3/2008: Thửa đất 6/1178,2m², tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính năm 2008, xã T, thành phố B. Loại đất "HNK", ghi nhận người kê khai đăng ký sử dụng là ông Đỗ Văn M.

Qua rà soát, xác định các thửa đất số Thửa đất 6/1178,2m², tờ bản đồ số 20 xã T có nằm trong Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B.

3.2. Ông Đỗ Văn M trình bày:

Ông Đỗ Văn M là xã viên của Tập đoàn I, được giao thửa đất số 6 tờ bản đồ số 20 xã T để sử dụng, canh tác nông nghiệp từ năm 1985. Ông sử dụng liên tục, ổn định, không ai tranh chấp, có tên trong hồ sơ địa chính của xã T qua các thời kỳ. Ông M sử dụng đất được miễn nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp vì là bệnh binh. Sau này do không còn nhu cầu sử dụng, năm 2007 ông M sang nhượng lại thửa đất trên cho ông Lương Huy T. Ông T sử dụng đất ổn định cho đến nay.

Ông M không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án chấp nhận.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2025/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính; khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Huy T:

- Hủy một phần Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý, tại phụ lục 2: Danh sách các thửa đất công do các UBND phường, xã quản lý số thứ tự 1481 đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20 tại xã T, thành phố B;

- Hủy Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Lương Huy T, địa chỉ: Ấp P, xã T, TP . để xây dựng công trình: Đầu tư 20km đường nội thị thành phố B (giai đoạn 1) – Đường nội bộ xã T: Đường N nối dài.

- Huỷ Quyết định 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lương Huy T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Huy T khi thu hồi diện tích đất 41,5m^2 theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/4/2025, N1 bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B và Ủy ban nhân dân thành phố B (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L - bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Thửa đất của ông Lương Huy T không đủ điều kiện bồi thường theo quy định, bản án sơ thẩm xét xử là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người khởi kiện, ông Lương Huy T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 29/2025/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên, xét kháng cáo của những người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh)*, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của người bị kiện trong hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện có mặt; người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết

Ngày 21/02/2024, ông Lương Huy T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T; Quyết định số 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của

Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết đơn khiếu nại và Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B; buộc UBND thành phố B phải bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông T đối với phần diện tích 41,5m^2 đã thu hồi thuộc một phần thửa đất 06 tờ bản đồ số 20 xã T, thành phố B. Xét các yêu cầu khởi kiện của ông T là khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành

- Đối với Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B

Ngày 30/12/2022, UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất (bổ sung) số 2238/TB-UBND để thực hiện Dự án Đầu tư 20km đường nội thị thành phố B (giai đoạn 1) - Đường nội bộ xã T: Đường N nối dài, theo đó, diện tích đất dự kiến thu hồi của ông Lương Huy T là 41,5m² thuộc thửa đất số 47, thuộc tờ bản đồ thu hồi đất (tương ứng thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 20), tại xã T.

Ngày 10/01/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 52/QĐ-UBND về việc thu hồi 41,5m² đất thuộc thửa đất số 47 tờ bản đồ thu hồi đất số 1 (tương ứng thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 20), tại xã T của ông Lương Huy T.

Ngày 10/01/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 188/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lương Huy T. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 0 đồng.

Ngày 05/3/2024, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 637/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Lương Huy T. Tổng kinh phí hỗ trợ cây trồng trên đất nhà nước quản lý diện tích thu hồi thửa 47/41,5m² là 365.200 đồng (rau muống trồng trên diện tích thu hồi 41,5m²).

Ngày 24/02/2023, ông Lương Huy T có đơn khiếu nại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B.

Ngày 20/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6765/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Lương Huy T, theo đó không chấp nhận đơn khiếu nại của ông T.

Như vậy, để thực hiện Dự án Đầu tư 20km đường nội thị thành phố B (giai đoạn 1) - Đường nội bộ xã T: Đường N nối dài, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành các quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Huy T là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điều 67, Điều 68, khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với Quyết định số 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B

Không đồng ý với quyết định bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thành phố B, ông Lương Huy T khiếu nại. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 giải quyết khiếu nại là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 18; các Điều 27, 28, 29 và Điều 30 Luật Khiếu nại năm 2011.

- Đối với Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B

Ngày 21/3/2016, UBND tỉnh B ban hành Chỉ thị số 06/CT-UBND về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 26/10/2016, UBND tỉnh B có Văn bản số 9217/UBND-VP về việc chủ trương lập dự án quản lý và khai thác quỹ đất công và đất có điều kiện, khả năng đem lại giá trị kinh tế cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 20/10/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 2999/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí quản lý khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trên cơ sở báo cáo của UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh (trong đó có UBND thành phố B) và Báo cáo tổng hợp kết quả quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh do Sở T1 phối hợp với Trung tâm Điều tra và Q lập và hoàn thiện; Sở T1 đã có Tờ trình số 5519/TTr-STNMT ngày 20/9/2019 trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 10/10/2020 về việc phê duyệt Kết quả dự án "Quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu".

Thực hiện Quyết định số 2662/QĐ-UBND nêu trên, Sở T1 có Tờ trình 7065/TTr-STNMT ngày 27/11/2019 trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị ban hành Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 27/11/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3324/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 31/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3693/QĐ-UBND về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý trong đó có phần đất 41,5m² ông T sử dụng là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định.

[2.2] Về nội dung

[2.2.1] Về nguồn gốc và quá trình tạo lập, sử dụng đất

- *Theo Hồ sơ địa chính năm 1998:*

Theo Bản đồ địa chính phường P, thị xã B: Diện tích đất thu hồi 41,5m² thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 1998, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B).

Theo sổ Mục kê năm 1998, phường P, thị xã B được Sở Địa chính duyệt ngày 10/01/1998: Thửa đất 231/1182,4m², tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 1998, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B). Loại đất "2L", ghi nhận người kê khai đăng ký sử dụng là ông Đỗ Văn M.

- *Theo Hồ sơ địa chính năm 2004:*

Theo Bản đồ địa chính phường P, thị xã B: Diện tích đất thu hồi 41,5m² thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 2004, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B).

Theo sổ Mục kê năm 2004, phường P, thị xã B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 kiểm tra và xác nhận: Thửa đất 231/1182,4m², tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính năm 2004, phường P, thị xã B (nay là xã T, thành phố B). Loại đất "2L", ghi nhận người kê khai đăng ký sử dụng là ông Đỗ Văn M.

- *Theo Hồ sơ địa chính năm 2008:*

Theo Bản đồ địa chính xã T, thành phố B: Diện tích đất thu hồi 41,5m² thuộc một phần thửa đất 6, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính năm 2008, xã T, thành phố B.

Theo sổ Mục kê năm 2008, xã T, thành phố B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 kiểm tra và xác nhận ngày 17/3/2008: Thửa đất 6/1178,2m², tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính năm 2008, xã T, thành phố B. Loại đất "HNK", ghi nhận người kê khai đăng ký sử dụng là ông Đỗ Văn M.

- *Ông Đỗ Văn M trình bày:* Ông M là xã viên của Tập đoàn I, được giao thửa đất số 6 tờ bản đồ số 20 xã T để sử dụng, canh tác nông nghiệp từ năm 1985. Ông sử dụng liên tục, ổn định, không ai tranh chấp, có tên trong hồ sơ địa chính của xã T qua các thời kỳ. Ông M sử dụng đất được miễn nộp thuế sử dụng đất

nông nghiệp vì là bệnh binh. Sau này do không còn nhu cầu sử dụng, năm 2007 ông M sang nhượng lại thửa đất trên cho ông Lương Huy T. Ông T sử dụng đất ổn định cho đến nay. Ông M không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích đất trên.

Như vậy, theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ 1998-2004-2008, đều thể hiện chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn M; sau đó, ông M chuyển nhượng lại cho ông Lương Huy T tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

[2.2.2] Xét kháng cáo của Người bị kiện

Người bị kiện xác định phần đất thu hồi diện tích 41,5m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất thu hồi số 47 ông T đang sử dụng thuộc đất công do UBND xã T (nay thuộc xã L) quản lý và không tính toán bồi thường về đất do đất có nguồn gốc đất: Đất Tập đoàn 9 năm 1985 giao cho ông Đỗ Văn M sử dụng nông nghiệp, đến năm 2007 sang nhượng (giao) lại cho ông Lương Huy T sử dụng cho đến nay. Theo báo cáo số 156/BC-UBND ngày 06/6/2023 của UBND xã T xác định: Nguồn gốc đất: Do tập đoàn I cấp năm 1985 cho ông Đỗ Văn M. Người bị kiện cung cấp danh sách các thửa đất công do Tập đoàn I giao thể hiện thửa đất số 6 tờ bản đồ số 20 có nguồn gốc do Tập đoàn I cấp năm 1985 cho Đỗ Văn M sử dụng đến nay.

Tuy nhiên danh sách nêu trên không có ghi ngày tháng và không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Hiện tại các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cũng không thu thập được bất kỳ tài liệu nào liên quan đến việc thành lập, hoạt động, giải thể của Tập đoàn I và việc Tập đoàn giao đất cho xã viên sử dụng. Các cơ quan hành chính đều xác định đất 41,5m^2 thu hồi của ông T là đất do Tập đoàn 9 quản lý (đất nhà nước) nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất trên là đất do Tập đoàn I quản lý. Tập đoàn đã tự giải thể từ năm 1991, không có hồ sơ về Tập đoàn 9. Do đó, không có cơ sở xác định diện tích 41,5m^2 đất thu hồi của ông T là đất do Tập đoàn I sau đó giao lại cho UBND xã T quản lý.

[2.2.3] Về chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất

Diện tích đất thu hồi 41,5m² do ông Lương Huy T sử dụng thuộc một phần thửa đất số 06 (cũ 231) tờ bản đồ số 20 (cũ 13) tại xã T, thành phố B (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh), là loại đất trồng cây hàng năm (rau muống, hoa màu), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sử dụng từ trước ngày 01-7-2004, quá trình sử dụng đất ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai và cũng không bị cơ quan nào ngăn chặn hay xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai. Ông M, sau này là ông T trực tiếp sử dụng đất vào việc sản xuất

nông nghiệp trước ngày 01-7-2004 nên đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Huy T hủy Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông T; Quyết định số 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại và Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Những người bị kiện, Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Bác kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 29/2025/HC-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Huy T:

- Hủy một phần Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý, tại phụ lục 2: Danh sách các thửa đất công do các UBND phường, xã quản lý số thứ tự 1481 đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20 tại xã T, thành phố B;

- Hủy Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Lương Huy T, địa chỉ: Ấp P, xã T, TP . để xây dựng công trình: Đầu tư 20km đường nội thị thành phố B (giai đoạn 1) – Đường nội bộ xã T: Đường N nối dài.

- Hủy Quyết định 6765/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lương Huy T (lần đầu).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh)* thực hiện nhiệm vụ, công vụ, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Huy T khi thu hồi diện tích đất 41,5m^2 theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh)* phải chịu mỗi người 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ theo Biên lai thu số 0002226 ngày 13/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP Hồ Chí Minh (1);
- THADS TP Hồ Chí Minh (1);
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (3);
- NCQLNVLQ (2)
- Lưu hồ sơ (2), VP (6), 19b - LMA.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh