TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 627/2025/DS-PT
Ngày: 16-9-2025
V/v tranh chấp hỗ trợ lô nền tái định cư

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Huỳnh Thị Hồng Vân

ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 276/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc "Tranh chấp hỗ trợ lô nền tái định cư".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 374/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: ông Trần Văn T, sinh năm 1956; CCCD số 080056003707; địa chỉ: ấp L, xã M, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Vỏ Thị Ngọc N, sinh năm 1995; CCCD số 080195005440 địa chỉ liên hệ: Số D đường N, ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số D đường N, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2025).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Đ1; địa chỉ trụ sở: Số D, Quốc lộ A, ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số D, Quốc lộ A, Khu phố I, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: ông Mai Trí H (Giám đốc).

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Xuân H1, sinh năm 1989; CCCD số 082189014710; địa chỉ: ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ cũ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2025).

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

1. Ông Lê Minh N1,

2. Ông Lê Minh Đ,

Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số A đường H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ cũ: Số A đường H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ninh Thị Bích T1, sinh năm 1969; CCCD số 079169023744; địa chỉ liên lạc: Số D, Quốc lộ A, Khu phố I, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số D, Quốc lộ A, Khu phố I, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; CCCD số 080162006374; địa chỉ: ấp L, xã M, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn, ông Trần Văn T

(Bà Vỏ Thị Ngọc N và Kiểm sát viên đề nghị vắng mặt khi tuyên án, bà Phạm Xuân H1, Luật sư Lê Minh N1, Luật sư Lê Minh Đ có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 07/5/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T do bà Vỏ Thị Ngọc N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/9/2009, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B ban hành Quyết định số 4367/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Văn T, gồm 02 thửa đất số 2503 và 170, tổng diện tích 9.326m^2 loại đất LUC, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An để xây dựng hạ tầng khu công nghiệp tại xã L do Công ty TNHH Đ1 (sau đây viết tắt là Công ty Đ1) làm chủ đầu tư. Ông Trần Văn T đã giao đất cho Công ty Đ1 để thực hiện dự án.

Theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 07/7/2009 của UBND tỉnh L, thì ông Trần Văn T được nhận 04 lô nền ưu đãi, gồm 02 lô nền Loại 1 và 02 lô nền Loại 2. Trong quá trình làm việc với Công ty Đ1, thì đại diện Công ty là bà Ninh Thị Bích T1 (Phó Giám đốc) đồng ý bố trí cho ông Trần Văn T thêm 03 lô nền ưu đãi có lập thành văn bản, nhưng hiện tại ông T không có giữ văn bản. Năm 2012, Trung tâm P3 (nay là Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện B) tổ chức bốc thăm lô nền nhưng không có ông T tham gia do số lô nền bốc thăm không đúng với số lô nền ông T được nhận.

Ông T nhiều lần liên hệ với Công ty Đ1 và làm đơn kiến nghị gửi UBND xã L

và UBND huyện B đề nghị giao đúng và đủ số lô nền mà ông T được nhận theo sự thỏa thuận với Công ty Đ1.

Tại biên bản làm việc ngày 02/10/2020 của UBND xã L, ông T vẫn yêu cầu Công ty Đ1 bố trí cho ông T 07 lô nền, ông T đồng ý đóng tiền theo quy định tại thời điểm thu hồi đất và cho thời gian đến giai đoạn 2 của dự án khi Công ty thu hồi đất của những hộ dân chưa giao đất.

Tại Thông báo số 14241/TB-UBND ngày 14/11/2022 của UBND huyện B, có nội dung: ông Phan Tấn H2 - nguyên Bí thư Đảng ủy xã L và ông Huỳnh Thanh P – nguyên Chủ tịch UBND xã L cũng nêu ý kiến là có việc Công ty Đ1 đồng ý bố trí thêm 03 lô nền cho ông T.

Ngày 30/11/2022, Công ty Đ1 ban hành văn bản số 928/HC-PL/2022, có nội dung do ông T không đến bốc thăm nhận lô nền nên ông T phải nhận số tiền 400.000.000 đồng của 02 lô nền Loại 2 và 02 lô nền Loại 3 nhưng không đề cập đến 03 lô nền mà Công ty đã thỏa thuận.

Ông Trần Văn T đã khởi kiện yêu cầu UBND huyện B bàn giao 04 lô nền ưu đãi, được Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu. Đối với 03 lô nền ưu đãi mà Công ty Đ1 hứa giao cho ông T vẫn chưa thực hiện, nên nay ông T khởi kiện yêu cầu buộc Công ty Đ1 phải thực hiện cam kết hứa thưởng cho ông T 03 lô nền tái định cư ưu đãi thuộc khu tái định cư P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Trường hợp, Công ty Đ1 không giao được bằng đất, thì ông T yêu cầu được nhận bằng giá trị theo quy định chung.

Bị đơn Công ty TNHH Đ1 do bà Phạm Xuân H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty Đ1 đã thực hiện bồi thường cho hộ ông Trần Văn T theo đúng chế độ và quy định tại các Quyết định số 4367/QĐ-UBND ngày 25/9/2009, Quyết định 4677/QĐ-UBND ngày 25/9/2009, Quyết định 9715/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của UBND huyện B. Ông T đã nhận đủ tổng số tiền bồi thường khi bị thu hồi đất là 1.818.475.800 đồng (một tỷ tám trăm mười tám triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm đồng) theo Phiếu chi số 255 ngày 03/11/2009 và Phiếu chi ngày 26/12/2009.

Theo Quyết định 1666/QĐ-UBND ngày 07/7/2009 của UBND tỉnh L và Bảng tổng hợp bố trí lô nền tái định cư và ưu đãi công trình khu công nghiệp P xã L, thì ông T không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư, mà được đăng ký mua 04 lô nền theo đơn giá đất ưu đãi (2 lô nền theo đơn giá đất ưu đãi Loại 1: 1.800.000 đồng/m^2; 02 lô nền theo đơn giá đất ưu đãi Loại 2: 1.500.000 đồng/m^2). Ông T phải đăng ký, thực hiện bốc thăm chọn lô nền và có nghĩa vụ đóng một khoản tiền để mua 04 lô nền số tiền là 660.000.000 đồng (sáu trăm sáu mươi triệu đồng) thì mới được nhận bàn giao lô nền, trong trường hợp lô nền không nằm ở vị trí góc (nếu các lô ở vị trí góc đường nhân hệ số 1,2), xác định như sau:

- 02 lô nền (đơn giá đất ưu đãi Loại 1) x 1.800.000 đồng/m^2 x 100m^2 =

360.000.000 đồng.

- 02 lô nền (đơn giá đất ưu đãi Loại 2) x 1.500.000 đồng/m^2 x 100m^2 = 300.000.000 đồng.

Vào thời điểm bốc thăm chọn lô nền ngày 13/4/2012, ông T là đảng viên, Trưởng Công an xã L nắm rõ các chính sách của Đảng và Nhà nước. Việc ông T tuyên bố rằng Công ty Đ1 hứa thưởng là không đúng chính sách và chủ trương thu hồi đất của Nhà nước. Công ty Đ1 chỉ là doanh nghiệp được Nhà nước cho phép đầu tư nên không thể tự ý hứa thưởng và tạo ra chính sách tái định cư, ưu đãi tái định cư khác với quyết định, chủ trương của Nhà nước. Công ty Đ1 khẳng định chỉ là nhà đầu tư và thực hiện theo quyết định của Trung tâm P3 (nay là Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện B) và của các cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm ra quyết định. Công ty không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị B vắng mặt, có văn bản trình trình bày: bà là vợ của ông Trần Văn T thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Ninh Thị Bích T1 vắng mặt, có văn bản trình bày: ông T có đề xuất nhận 07 lô nền bằng tiền, trong đó có 04 lô nền theo đơn giá đất ưu đãi và 03 lô nền ông T đề nghị phải thưởng thêm, số tiền là 670.000.000 đồng, gồm 02 lô nền (ưu đãi Loại 2) x 110.000.000 đồng/lô = 220.000.000 đồng; 02 lô nền (ưu đãi Loại 3) x 90.000.000 đồng/lô = 180.000.000 đồng; 03 lô nền ông T đề nghị phải thưởng thêm là 270.000.000 đồng. Vào ngày 05/5/2012, Công ty Đ1 đã gửi văn bản thông báo số 41/TC-HC/PL-2012 về hạn chót nộp tiền mua lô nền ưu đãi và nhận lô nền tái định cư Phúc L, ông T đã không thực hiện việc bốc thăm và không thanh toán khoản tiền theo quy định để mua 04 lô nền theo đơn giá đất ưu đãi, nghĩa là ông T lựa chọn quy chế nhận lô nền bằng tiền. Do ông T chưa nhận số tiền này nên Công ty Đ1 cũng đã gửi tiết kiệm số tiền này cho ông T và thực hiện chuyển số tiền trên vào Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn cho ông T. Hiện tại, ông T có thể nhận (chưa bao gồm lãi suất của kỳ hạn mới) là 944.394.748 đồng. Do đó, bà T1 không đồng ý với nội dung yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn Công ty TNHH Đ1 về việc buộc bị đơn thực hiện cam kết hứa thưởng cho nguyên đơn 03 lô nền tái định cư ưu đãi thuộc khu tái định cư P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An được nhận bằng lô nền và thực hiện nghĩa vụ nộp tiền theo quy định chung. Trường hợp, Công ty TNHH Đ1 không giao được bằng nền đất, thì nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng giá trị theo quy định chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/5/2025, nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Vỏ Thị Ngọc N đại diện cho nguyên đơn trình bày: tại thời điểm năm 2009, ông T đang là Trưởng Công an xã L nên ngoài việc gia đình ông T giao đất sớm thì bản thân ông T đã vận động cho các hộ dân để giao đất sớm cho Công ty Đ1 thực hiện dự án. Sự việc này có các hộ dân là ông Cung Tịnh P1, ông Võ Hữu C làm chứng. Chính vì vậy, bà Ninh Thị Bích T1 là Phó Giám đốc của Công ty Đ1 đã hứa thưởng cho ông T 03 lô nền ngoài 04 lô nền nhận theo chế độ, việc hứa thưởng có sự chứng kiến của ông Phan Tấn H2 - nguyên Bí thư Đảng ủy xã L và tại Thông báo số 14241/TB-UBND ngày 14/11/2022 của UBND huyện B, ông H2 xác nhận có việc Công ty Đ1 đồng ý bố trí thêm 03 lô nền cho ông T.

Bà Phạm Xuân H1 đại diện cho bị đơn trình bày: nếu có thỏa thuận hứa thưởng như ông T trình bày thì phải có hợp đồng hứa thưởng. Trong dự án này, Công ty Đ1 không thực hiện bất kỳ việc bố trí thêm lô nền nào ngoài các chế độ theo quy định. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ y bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Đ1, Luật sư Lê Minh N1 và Luật sư Lê Minh Đ trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp, bởi vì đối tượng của vụ án là hỗ trợ lô nền tái định cư – còn nếu là hứa thưởng thì phải có công việc thực hiện cụ thể. Ở đây, chỉ có việc người dân giao đất cho Công ty, không có nội dung hứa thưởng. Theo Điều 570 đến Điều 572 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hứa thưởng thì yêu cầu khởi kiện của ông T chưa đủ điều kiện, vì Công ty không có quy trình, điều kiện hứa thưởng do người đại diện theo pháp luật của Công ty ký ban hành. Ông T chỉ có lời hứa mà theo ông, là do bà T1 nói. Đối với các văn bản mà ông T viện dẫn, như Thông báo số 14241/TB-UBND ngày 14/11/2022 của UBND huyện B, Báo cáo số 2038 ngày 13/12/2022 của Ban quản lý dự án, Thông báo số 16542 ngày 26/12/2022 của UBND huyện B, thì đều không xác định có sự việc Công ty Đ1 hứa thưởng 03 lô nền cho ông T mà chỉ đề cập đến việc yêu cầu Công ty thực hiện bố trí 04 lô nền theo chế độ cho ông T; hơn nữa, tại Công văn số 1706 ngày 25/3/2025 của UBND huyện B gửi cho Tòa án cũng đã xác định việc Công ty Đ1 hứa giao cho ông T 3 lô nền là giao dịch dân sự, Ủy ban không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong Thông báo số 14241/TB-UBND, chỉ thể hiện "bà T1 đồng ý (bằng miệng) sẽ xem xét", nhưng ông T không yêu cầu Công ty xem xét. Theo hồ sơ, ông T không thuộc diện bố trí tái định cư, Công ty đã tạo điều kiện cho ông T được đăng ký mua lô nền với giá ưu đãi nhưng ông T phải đi bốc thăm. Ông T không đi bốc thăm, cũng không nhận tiền. Theo chính sách của Công ty thì khi ông T không bốc thăm nhận nền thì sẽ nhận bằng tiền. Luật Đất đai không có quy định bắt buộc phải gửi vào tài khoản tạm giữ kho bạc số tiền của ông T, nên để ông T được hưởng tiền lãi cao hơn thì Công ty đã gửi số tiền 400.000.000 đồng lẽ ra ông T được nhận vào tài khoản tiết kiệm tại Ngân hàng. Đối với những người làm chứng do ông T cung cấp tại cấp phúc thẩm cũng không chứng minh được Công ty có hứa thưởng thêm

03 lô nền cho ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông Trần Văn T đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: ông T cho rằng đại diện Công ty Đ1 là bà Ninh Thị Bích T1 đồng ý bố trí thêm 03 lô nền ưu đãi cho ông, nhưng lời trình bày của ông không được Công ty Đ1 và bà T1 thừa nhận; ông T cũng thừa nhận giữa ông và Công ty Đ1 không ký bất kỳ văn bản hay giấy cam kết nào. Trong Thông báo số 14241/TB- UBND ngày 14/11/2022 của UBND huyện B kết luận cuộc họp giải quyết kiến nghị của ông Trần Văn T từ năm 2008 đến nay về việc Công ty Đ1 chưa giao lô nền tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp P, cũng chỉ có nội dung yêu cầu Công ty Đ1 phải có trách nhiệm bố trí 04 lô nền ưu đãi cho ông T theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND, không đề cập đến việc Công ty Đ1 đồng ý bố trí thêm 03 lô nền cho nguyên đơn như nguyên đơn trình bày. Tại Văn bản số 1706/UBND-NNMT ngày 25/3/2025 của UBND huyện B xác định: "…*Đối với 03 lô nền ưu đãi mà Công ty TNHH Đ1 hứa giao cho Ông Trần Văn T: vấn đề này, UBND huyện không ý kiến vì việc Công ty TNHH Đ1 hứa giao cho Ông Trần Văn T là giao dịch dân sự…".* Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Trần Văn T thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: ông Trần Văn T và người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ1 vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; bà Nguyễn Thị B và bà Ninh Thị Bích T1 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

[4] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: ông T cho rằng Công ty Đ1 có hứa thưởng cho ông thêm 03 nền ưu đãi khi ông bị thu hồi đất năm 2009, nên khởi kiện yêu cầu Công ty thực hiện thỏa thuận. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, do bà T1 không thừa nhận và không xác định được quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn trong việc thực hiện cam kết hứa thưởng theo Điều 117 và Điều 570 của Bộ luật Dân

sự năm 2015, nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp *"hỗ trợ lô nền tái định cư"* theo quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là không chính xác, bởi lẽ, sự việc tranh chấp hứa thưởng, theo nguyên đơn trình bày, là xảy ra trong khoảng thời gian năm 2009-2012, nên cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005; đồng thời, việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là phải căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, còn việc chấp nhận hay không chấp nhận ý kiến, yêu cầu của các đương sự sẽ được xem xét trong quá trình giải quyết tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 590 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp "hợp đồng hứa thưởng lô nền tái định cư".

Xét kháng cáo của ông Trần Văn T:

[5] Về tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự: ngày 25/9/2009, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 4367/QĐ-UBND về việc thu hồi đất ông Trần Văn T để đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp tại xã L, nội dung: thu hồi thửa đất 2503 và thửa đất 170, với tổng diện tích 9.326m^2 loại đất LUC, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An (bút lục số 76). Ông Trần Văn T được nhận 04 lô nền ưu đãi, gồm 02 lô nền Loại 1 và 02 lô nền Loại 2 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc UBND huyện B bàn giao 04 lô nền ưu đãi theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 07/7/2009 của UBND tỉnh L (bút lục số 54-62).

[6] Từ khi khởi kiện đến quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông T và người đại diện của ông T xác định bà Ninh Thị Bích T1 là người đại diện cho Công ty Đ1 thỏa thuận với ông T về việc bàn giao đất sớm cho công ty thực hiện dự án, công ty bố trí thêm cho ông T 03 lô nền, việc thỏa thuận có lập văn bản nhưng ông T không giữ nên không cung cấp được chứng cứ (bút lục số 125, 127,112).

[7] Ông T cho rằng có việc Công ty Đ1 đồng ý bố trí thêm 03 lô nền cho ông, có sự chứng kiến của ông Phan Tấn H2 - nguyên Bí thư Đảng ủy xã L và ông Huỳnh Thanh P - nguyên Chủ tịch UBND xã L. Xét thấy, tại Thông báo số 14241/TB-UBND ngày 14/11/2022 của UBND huyện B có nội dung ông H2 trình bày *"Thời điểm cuối năm 2009 Khu Công nghiệp P cơ bản hoàn thành công tác GPMB đạt 90%, với trách nhiệm là Bí thư Đảng ủy bản thân đã vận động ông Trần Văn T, là Đảng viên đồng thời là Trưởng Công an xã chấp hành chính sách, chủ trương của Đảng và nhà nước. Qua vận động ông Trần Văn T đồng ý nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng và đề nghị Đảng Ủ liên hệ gặp bà T1 để trao đổi nguyện vọng của ông T đề nghị hỗ trợ thêm 3 lô nên ưu đãi do gia đình đông con. Qua trao đổi làm việc, bà T1 chỉ đồng ý (bằng miệng) hỗ trợ thêm 02 lô nên ưu đãi"...* và ông Huỳnh Thanh P- Chủ tịch UBND xã L ý kiến: *"Việc trao đổi vận động đề nghị hỗ trợ thêm 3 lô nền ưu đãi giữa ông Trần Văn T và bà Ninh Thị Bích T1 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn H3, nguyên BT Đảng ủy xã L. Ngoài ra, dự án còn trường hợp ông Phạm Văn L1 đến nay cũng chưa được bố trí 02 lô nền tái định cư ưu đãi. Đề nghị Công ty TNHH Đ1 thực hiện cam kết, bố trí tái định cư cho các hộ dân.* Chủ trì cuộc

họp, ông Lê Thành Ú - Phó Chủ tịch UBND huyện B kết luận yêu cầu Công ty Đ1 *"phải có trách nhiệm bố trí 04 lô nền ưu đãi cho ông T theo phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1666/QĐ-UBND"*; nội dung kết luận hoàn toàn không đề cập gì đến việc Công ty Đ1 đồng ý bố trí thêm 03 lô nền cho nguyên đơn (bút lục số 90).

[8] Bà Ninh Thị Bích T1 khẳng định không có bất kỳ Bản cam kết hay Biên bản hứa thưởng nào được ký giữa ông T và người đại diện pháp luật của Công ty Đ1 và cho rằng, đó chỉ là lời đề xuất đơn phương của ông Thu nhận 07 lô nền. Tại cấp phúc thẩm, ông T có cung cấp thêm "đơn xin xác nhận sự thật" của ông Võ Hữu C và ông Cung Tinh P2, nhưng nội dung cũng chỉ xác nhận ông T có vận động gia đình ông C, ông P2 giao đất sớm cho Công ty Đ1 để thực hiện dự án, hoàn toàn không có liên quan đến cam kết của Công ty về việc hứa thưởng cho ông T.

[9] Ông T khởi kiện yêu cầu buộc Công ty Đ1 phải thực hiện cam kết hứa thưởng cho ông T 03 lô nền tái định cư ưu đãi thuộc khu tái định cư P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh đã được người có thẩm quyền của Công ty Đ1 thừa nhận và xác định có thỏa thuận hứa thưởng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T là có căn cứ.

[10] Ông Trần Văn T kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp.

[11] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, được chấp nhận.

[12] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra ông T phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do ông T là người cao tuổi và có yêu cầu xét miễn, nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 29 của Nghị quyết 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 Trần Văn T.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh).

4. Về án phí phúc thẩm: ông Trần Văn T được miễn án phí phúc thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án: trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 4 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục