

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 573/2025/HC-PT

Ngày: 19 - 12 - 2025

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hành vi không ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định giải quyết khiếu nại”.

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 Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Lê Tấn Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 12 và 19 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 122/2025/TLPT-HC ngày 04 tháng 10 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hành vi không ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định giải quyết khiếu nại”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 41/2025/HC-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1876/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phan Văn P, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang);

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh K (nay là tỉnh An Giang) (xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Quách Văn T (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang);

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Quốc T1 (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Trương Quốc T2 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH L (nay là Công ty cổ phần L) (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang);

Địa chỉ liên lạc: P L, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang).

2. Ban Q (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 17 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang).

3. Vườn Quốc gia Phú Quốc (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

4. Ủy ban nhân dân xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

5. Ông Phan Văn K, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Phan Văn P; Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền ông Phan Văn P trình bày:

Ngày 29/11/2010, Ủy ban nhân dân huyện P ra Quyết định số 4251/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện (nay là thành phố) P, tỉnh Kiên Giang, cụ thể trong Quyết định nêu thu hồi diện tích đất 4.260,10m², đất trồng cây lâu năm tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Nhưng thực tế đất của ông P có diện tích 46.823,69m² được ông P khai khẩn vào năm 1995. Sau khi khai khẩn ông P tiến hành trồng các loại cây Tiêu, T3 bông vàng, X, T4 (D), Xà C1, C2 và Đ. Ông P liên tục canh tác ổn định, không ai tranh chấp, có thành quả lao động trên đất rõ ràng. Diện tích đất 46.823,69m² do ông P khai khẩn có thành quả lao động trên đất được tổng hợp theo Bảng tổng hợp bồi thường đất đai, hoa màu, vật kiến trúc

của Ủy ban nhân dân huyện P, nhưng chỉ tổng hợp đối với diện tích 14.160,10m² là không đúng thực diện tích đất của ông P khai phá, sử dụng.

Ngày 01/12/2010, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 4378/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.216.087.000 đồng. Ông P không đồng ý với số tiền nêu trên vì diện tích đất của ông bị thu hồi không đúng thực tế, việc bồi thường không thỏa đáng, không thực hiện hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và tái định cư cho ông. Tuy nhiên đại diện phía Ủy ban huyện P kêu ông P là cứ nhận tiền, sau này sẽ bồi thường, hỗ trợ thêm. Vì cuộc sống quá khó khăn và trình độ hiểu biết pháp luật hạn chế, nên ông P đã nhận số tiền trên để trang trải cuộc sống nhưng ông P không đồng ý giao đất.

Đến ngày 15/4/2013, Ủy ban nhân dân huyện P tiếp tục ban hành Quyết định số 2224/QĐ-UBND về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Tại Quyết định này, ông P chỉ được bồi thường, hỗ trợ về hoa màu, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm với số tiền là 1.150.227.000 đồng. Cũng như những lần trước, đại diện phía Ủy ban huyện P kêu ông P là cứ nhận tiền, sau này sẽ bồi thường, hỗ trợ thêm. Vì cuộc sống quá khó khăn và trình độ hiểu biết pháp luật hạn chế nên ông P đã nhận số tiền trên để trang trải cuộc sống nhưng ông P cũng không đồng ý giao đất.

Từ năm 2010 cho đến nay, ông P liên tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện P và nhiều cơ quan khác để được yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với toàn bộ thửa đất có diện tích là 46.823,69m², nhưng chưa được giải quyết dứt điểm.

Khoảng tháng 3-4/2023, phía chủ đầu tư dự án ngang nhiên cho rất nhiều người vào khu đất của gia đình ông P, dùng xe cơ giới san lấp mặt bằng, tiến hành rào đất đuổi các hộ dân trong khu vực trong đó có đất của ông. Ông P đã nhiều lần khiếu nại liên tục đến Ủy ban nhân dân huyện P, Cơ quan Cảnh sát điều tra nhưng không được giải quyết thỏa đáng. Qua tìm hiểu vào tháng 01/2024, ông P mới được biết vị trí khu đất của ông đã được Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 ngày 06/6/2017 cho Công ty Cổ phần L để làm Dự án Khu du lịch sinh thái V.

Ngày 25/01/2024 ông P nhận được Quyết định số 165/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND Phú Quốc ngày 16/01/2024 về việc giải quyết khiếu nại đất đai của gia đình ông. Theo Quyết định này Chủ tịch U chỉ hỗ trợ thêm 10% đối với diện tích 9.900m² không đồng ý bồi thường đất cho gia đình ông P theo đúng quy định pháp luật.

Đồng thời, việc Ủy ban nhân dân thành phố P ra Quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ không đúng diện tích đất thực tế ông P đang sử dụng, ông P đang khiếu nại nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng thì Ủy ban nhân dân tỉnh K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần L đối với

phần diện tích 46.823,69m² là không đúng quy định pháp luật về đất đai, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông P.

Do đó, ông P yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần L đối với phần diện tích đất 46.823,69m², tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đối với ông Phan Văn P.

- Hủy Quyết định số 4251/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 4378/QĐ-UBND ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bàu do Công ty trách nhiệm hữu hạn M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bàu do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Chủ tịch U về việc giải quyết khiếu nại ông Phan Văn P.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, bố trí tái định cư đối với phần đất có diện tích 46.823,69m², tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đối với ông Phan Văn P theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 24/01/2025, ông Phan Văn P làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút các yêu cầu sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần L đối với phần diện tích đất 46.823,69m², tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đối với ông Phan Văn P.

- Hủy Quyết định số 4251/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bàu do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Đồng thời thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định số 4378/QĐ-UBND ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông P đối với diện tích 4.260,1m², yêu cầu hủy một phần quyết định, cụ thể hủy phần hỗ trợ đất đai đối với diện tích 9.900m² với số tiền

534.600.000 đồng, thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông đối với diện tích 46.823,69m² nay chỉ yêu cầu 36.225,4m².

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày ý kiến tại Văn bản số 2685/UBND-NCPC ngày 17/12/2024, như sau:

1. Về trình tự, thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ và thẩm quyền giải quyết khiếu nại đối với ông Phan Văn P tại Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Nguồn gốc thửa đất diện tích 14.160,1m² do gia đình ông Phan Văn P khai phá sử dụng trồng Tiêu và cây ăn trái vào đầu năm 1998 (căn cứ các Biên bản xác minh gồm: Biên bản làm việc với ông Phan Văn P ngày 14/6/2023, Biên bản làm việc với ông Lê Văn H ngày 16/6/2023, Biên bản làm việc với ông Nguyễn Hữu B ngày 16/6/2023, Biên bản làm việc với bà Dương Thị Kiều B1; Biên bản làm việc với đại diện UBND xã C ngày 16/6/2023; Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất của ông Phan Văn P ngày 02/6/2023). Ngày 18/6/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 33.307,82ha cho Ban Q quản lý, sử dụng vào mục đích bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P (nay là Vườn Quốc gia P). Theo xác nhận của Vườn Quốc gia P1 tại Văn bản số 366/VQG-PQLBV&PTR ngày 04/7/2023 thì diện tích đất 14.160,1m² nằm ngoài ranh quy hoạch đất rừng phòng hộ và đặc dụng P quản lý theo Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998.

Năm 2002, Ủy ban nhân dân tỉnh K thành lập Đoàn thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật của Nhà nước về quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn xã C, huyện P. Sau thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B2 Quyết định số 202/QĐ-CT ngày 04/02/2004 về việc xử lý vi phạm, thu hồi đất đối với các hộ do có hành vi vi phạm chưa được cấp thẩm quyền giao đất đúng theo quy định của pháp luật hiện hành và trùng với đất lâm nghiệp thuộc vùng đệm của Vườn Quốc gia P. Ngày 19/7/2004, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 2033/QĐ-UB về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P do có hành vi vi phạm chưa được cấp thẩm quyền giao đất đúng theo quy định của pháp luật hiện hành và trùng với đất lâm nghiệp thuộc vùng đệm Vườn Quốc gia P với diện tích 9.900m² đất nằm trong diện tích 14.160,1m² đất ông P kê khai đo đạc trong phương án (Kèm Quyết định số 2033/QĐ-UB ngày 19/7/2004, Biên bản triển khai Quyết định ngày 09/8/2006, Biên bản đo đạc thực tế khu đất ngày 04/12/2003 và Biên bản ghi lời trình bày của ông Phan Văn P 04/11/2003).

Ngày 12/5/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 1127/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực quy hoạch giao cho công ty TNHH M tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 05/6/2009, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Thông báo số 131/TB-UBND về việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực quy hoạch giao cho Công ty TNHH M tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Năm 2009, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K phối hợp với Ủy ban nhân dân xã C, Ban nhân dân ấp 4, cùng ông Phan Văn P tiến hành kiểm kê diện tích đất, cây trồng, vật kiến trúc tại thửa đất của ông Phan Văn P có tổng diện tích là 14.160,1m².

Ngày 23/6/2009, Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất Ủy ban nhân dân xã C tổ chức họp xét duyệt nguồn gốc đất cho các hộ dân trong khu vực quy hoạch xây dựng khu du lịch sinh thái V giao cho công ty TNHH M tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Tại Biên bản xét duyệt nguồn gốc ngày 23/6/2009, đối với diện tích 14.160,1m² của ông Phan Văn P có nguồn gốc như sau: “Đất tự khai khẩn tháng 2/1995 có Quyết định thu hồi sau thanh tra số 2033/QĐ-UB ngày 19/7/2004, diện tích 9.900m²).

Ngày 16/9/2010, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 3496/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 29/11/2010, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 4251/QĐ-UBND về việc thu hồi đất diện tích 4.260,10m², loại đất trồng cây lâu năm đối với ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang, còn lại diện tích 9.900m² đã bị thu hồi vào năm 2004 .

Ngày 01/12/2010, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 4378/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Dự án Khu D do Công ty TNHH M làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho ông Phan Văn P. Theo Quyết định ông Phan Văn P được bồi thường với tổng số tiền là 1.216.087.000 đồng. Trong đó: Đất đai bồi thường diện tích 4.260,1m² với số tiền 383.409.000 đồng; Hoa màu với số tiền là 295.758.000 đồng; V kiến trúc với số tiền là 2.320.000 đồng và diện tích 9.900m² được hỗ trợ với số tiền là 534.600.000 đồng (hỗ trợ bằng 60% giá đất nông nghiệp). Ông Phan Văn P đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ vào ngày 07/12/2010.

Ngày 05/9/2011, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Ủy ban nhân dân huyện P tổ chức họp xét chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho các hộ dân thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái V tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Tại Biên bản cuộc họp số 172/BB-HĐ, đối với trường hợp của ông Phan Văn P, Hội đồng thống nhất đủ điều kiện xét chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đối với diện tích 4.260,1m².

Ngày 15/4/2013, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 2224/QĐ-UBND về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Dự án Khu D do Công ty TNHH M làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho ông Phan Văn P. Theo Quyết định ông P được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với diện tích 4.260,1m² với số tiền

1.150.227.000 đồng. Ông Phan Văn P đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ ngày 24/01/2014.

Ông Phan Văn P không thống nhất với việc không được bồi thường đối với phần diện tích 9.900m² nên làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (thành phố) P.

Ngày 16/01/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 165/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn P. Nội dung Quyết định: Không thừa nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường quyền sử dụng đất diện tích 9.900m² tại dự án quy hoạch khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M làm chủ đầu tư tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang của ông Phan Văn P (Ủy ban nhân dân huyện P không bồi thường diện tích đất 9.900m² cho ông Phan Văn P là phù hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/7/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, vì ông Phan Văn P chiếm sử dụng diện tích đất 9.900m² thuộc đất vùng đệm của Vườn Quốc gia P và đã có Văn bản ngăn chặn nhưng ông Phan Văn P vẫn cố tình vi phạm); Giao Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư phối hợp cơ quan chuyên môn lập phương án bổ sung hỗ trợ từ mức 60% lên thành 70% giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.900m² cho ông Phan Văn P (Ủy ban nhân dân thành phố P xem xét, giải quyết hỗ trợ diện tích đất 9.900m² cho ông Phan Văn P là đúng quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 03/2010/QĐ-UBND, vì ông P sử dụng đất vào đầu năm 1998 (sử dụng đất trước ngày 01/7/2004). Tuy nhiên, việc áp dụng mức hỗ trợ 60% giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 9.900m² theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 03/2010/QĐ-UBND là chưa phù hợp, vì diện tích đất 9.900m² nằm ngoài ranh quy hoạch đất rừng phòng hộ và đặc dụng P quản lý theo Quyết định số 2163/QĐ-UBND, thuộc trường hợp được hỗ trợ 70% giá trị quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 Quyết định số 03/2010/QĐ-UBND). Quyết định giải quyết khiếu nại đã được niêm yết công khai và tổ chức triển khai cho ông Phan Văn P vào ngày 25/01/2024.

Như vậy, quá trình lập phương án thu hồi đất đối với ông Phan Văn P từ khi phê duyệt chủ trương, đến khi thông báo thu hồi đất, ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án, quyết định bổ sung hỗ trợ về đất đai, cây trồng và quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu là đảm bảo đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điều 39, Điều 44 Luật đất đai năm 2003 và Điều 18 Luật khiếu nại.

2. Về kết quả kiểm tra vị trí, diện tích 46.823,69m² đất theo nội dung đơn khởi kiện của ông Phan Văn P tại Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang (đo đạc thực tế diện tích 42.182,8m² theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 110-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ngày 18/6/2024).

Qua kiểm tra, đối chiếu vị trí, diện tích 46.823,69m² (đo đạc thực tế diện tích 42.182,8m² đất) với Sơ đồ hiện trạng quy hoạch khu du lịch sinh thái Vũng

Bầu do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Ủy ban nhân dân thành phố P xác định như sau:

Trong tổng diện tích 42.182,8m² đất có phần diện tích 15.926,5m² (2.892,6m² + 13.033,9m²) đất trùng lên thửa đất có diện tích 47.317,3m² do ông Phan Văn K kê khai đo đạc lập phương án, tại phương án xét đất không có thành quả lao động, không đủ điều kiện bồi thường (căn cứ Biên bản kiểm kê năm 2009, Biên bản xét nguồn gốc ngày 23/6/2009) và phần diện tích 1.697,3m² đất trùng lên thửa đất có diện tích 17.430,8m² do bà Thạch Thị Kiều kê K1 đo đạc lập phương án, tại phương án xét đất bà Thạch Thị Kiều bao C3 năm 2008 hiện trạng là cây rừng, không đủ điều kiện bồi thường (căn cứ Biên bản xét nguồn gốc ngày 23/6/2009) và phần diện tích 10.398,9m² đất trùng lên thửa đất có diện tích 73.946,2m² do Vườn Quốc gia P kê khai đo đạc, còn lại diện tích 14.160,1m² ông Phan Văn P kê khai đo đạc lập phương án.

3. Đánh giá các nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P tại đơn khởi kiện ngày 23/01/2024.

Ông Phan Văn P cho rằng thực tế đất của ông có diện tích là 46.823,69m² (đo đạc thực tế 42.182,8m²) nhưng khi đo đạc lập phương án chỉ tổng hợp với diện tích 14.160,1m² là không đúng. Vì, theo kết quả đo đạc lập phương án khu du lịch sinh thái Vững Bầu do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang thì trong tổng diện tích 46.823,69m² (đo đạc thực tế 42.182,8m²) được ông Phan Văn K (con ông Phan Văn P) kê khai diện tích 15.926,5m², bà Thạch Thị Kiều kê K1 diện tích 1.697,3m² (tại phương án ông Phan Văn K, bà Thạch Thị K2 không có quá trình sử dụng đất, hiện trạng là cây rừng tự nhiên), đất rừng tự nhiên (V) diện tích 10.398,9m² và còn lại diện tích 14.160,1m² đã được đo đạc lập phương án cho ông Phan Văn P (tại Biên bản kiểm kê năm 2009, ông Phan Văn P thống nhất ranh giới khu đất với đoàn đo đạc và đồng ý ký tên).

Ông Phan Văn P cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ về đất đai, cây trồng với tổng số tiền 2.366.314.000 đồng là không thỏa đáng là không đúng. Vì xét quá trình sử dụng đất diện tích 14.160,1m² đất của ông Phan Văn P, trong diện tích 14.160,1m² có diện tích 4.260,1m² xét đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật còn lại diện tích diện tích 9.900m² không đủ điều kiện để được bồi thường, chỉ xem xét hỗ trợ do quá trình sử dụng ông Phan Văn P bị xử lý vi phạm về đất đai do đó chỉ được hỗ trợ về đất đối với diện tích 9.900m² là phù hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/7/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Mặt khác, xét Quyết định số 4251/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 4378/QĐ-UBND ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Dự án Khu D do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ

phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Dự án Khu D do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang đã được tổ chức thực hiện (Quyết định nêu trên đã được triển khai cho ông P tại Biên bản ngày 07/12/2010, ông P đã nhận các Quyết định và nhận chi trả tiền bồi thường, sau đó ông P có khiếu nại và đã được giải quyết theo quy định) nên thời hiệu khởi kiện đối với các Quyết định này đã hết. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì việc khởi kiện của ông Phan Văn P đã hết thời hiệu. Từ cơ sở trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ra quyết định đình chỉ vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 143 Luật tố tụng hành chính đối với quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường hỗ trợ. Đồng thời bác nội dung yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Phan Văn P.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh K trình bày tại Văn bản số 695/UBND-NC ngày 09/4/2024 như sau:

Nguồn gốc khu đất tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang được Nhà nước cho Công ty Cổ phần L thuê đất trả tiền hàng năm với diện tích đất 2.063.000,3m², sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ theo Quyết định số 75/QĐ-BQLTPQ ngày 26/6/2014 và Quyết định số 38/QĐ-BQLTPQ ngày 21/4/2015 của Trưởng Ban Q. Ngày 21/4/2015, Ban Q bàn giao đất ngoài thực địa diện tích 1.919.728,5m² đất đã giải phóng mặt bằng theo Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa số 56/BB-BQLTPQ. Công ty Cổ phần L được miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 26/6/2014 đến ngày 25/6/2029) theo Quyết định số 179/QĐ-CT ngày 18/3/2016 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh K. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân tỉnh C4 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590927, CI 590928, CI 590231 ngày 06/6/2017 với tổng diện tích 1.919.728,5m², trong đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 cấp cho Công ty Cổ phần L với diện tích 1.918.929,3m².

Ngày 08/11/2017, Văn phòng Đ xác nhận cho Công ty Cổ phần L thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C5, chi nhánh K3.

Đến ngày 14/6/2021, Sở T5 cấp đổi bổ sung tài sản cho Công ty Cổ phần L tại Giấy chứng nhận số CY 748347 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 đã thu hồi).

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần L trên cơ sở đã có quyết định giao đất, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những nội dung nêu trên, việc ông Phan Văn P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty Cổ phần L là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH L trình bày tại Văn bản số 35/2024/CV-PQC ngày 31/5/2024 như sau:

Dự án Khu du lịch sinh thái V (Dự án) đã được phê duyệt và cấp phép đúng trình tự thủ tục và đủ cơ sở pháp lý theo quy định, cụ thể:

Về quy hoạch, dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh K phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lần đầu theo Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 05/01/2012 (được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm).

Về đầu tư, dự án có Mã số 8825821531 được Ban lãnh Ban Q nay là Ban Q cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 05/9/2013.

Về đất đai, Công ty được Ban Q cho thuê đất theo Quyết định số 75/QĐ-BQLKKTQP ngày 26/6/2014, tổng diện tích thuê là 2.265.489,7m². Ngày 21/4/2015, Ban Q ban hành Quyết định số 38/QĐ-BQLPTQP điều chỉnh diện tích thuê của Công ty là 2.063.000,3m². Ngày 06/6/2017, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh C4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 590231, diện tích thuê là 1.919.728,5m². Ngày 14/6/2021, Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 748347, diện tích đất thuê là 1.992.118,7m².

Từ các nội dung trên, Công ty nhận thấy việc cấp phép dự án, phê duyệt quy hoạch và giao đất, cho thuê đất của Công ty TNHH L là phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó, quyền thực hiện dự án và quyền sử dụng đất của Công ty phải được ghi nhận và bảo vệ theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Vườn Quốc gia P trình bày ý kiến tại Văn bản số 77/VQG-DLST&CHSV ngày 05/02/2025, như sau:

Căn cứ theo quy hoạch tại các Quyết định số 91/2001/QĐ-TTg ngày 08/6/2001, Quyết định 633/QĐ-TTg ngày 11/5/2010 của Thủ tướng Chính phủ thì diện tích 42.182,8m² không thuộc quy hoạch Vườn Quốc gia P, toàn bộ diện tích 42.182,8m² thuộc đất nhà nước quản lý. Hiện nay theo Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh K về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Vườn Quốc G thì diện tích 42.182,8m² không thuộc Vườn Quốc gia P.

Đề nghị Tòa án liên hệ chính quyền địa phương để xem xét và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn K trình bày:

Trước đây do cha ông là Phan Văn P bị bệnh nằm viện tại Thành phố Hồ Chí Minh nên khi cán bộ đo đạc lập phương án thì ông đứng ra kê khai phần đất diện tích 25.485,7m². Sau này đo thực tế 15.926,5m² theo Tờ trích đo địa chính số 110-2024 của Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố P ngày 18/6/2024. Phần đất này là của cha ông là Phan Văn P, nay ông thống nhất trả lại đất này cho ông P đứng phương án và toàn quyền quyết định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2025/HC-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P đối với các yêu cầu sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần L đối với phần diện tích đất 46.823,69m², tọa lạc tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đối với ông Phan Văn P.

- Hủy Quyết định số 4251/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P:

Cụ thể, tuyên xử:

- Hủy một phần Quyết định số 4378/QĐ-UBND ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) Phú Quốc về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông P, cụ thể hủy phần hỗ trợ 9.900m² với số tiền 534.600.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn P.

- Hủy Quyết định 3678/QĐ-UBND ngày 21/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bổ sung hỗ trợ đất đai cho ông Phan Văn P.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ khi thu hồi diện tích đất 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang của ông Phan Văn P theo quy định pháp luật. Cụ thể, ban hành Quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn P đối với thửa đất có diện tích 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 26.325,4m² trong diện tích 36.225,4m² của ông Phan Văn P yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25/4/2025, người khởi kiện – ông Phan Văn P kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Ngày 23/5/2025, người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P và Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P. Tại đơn kháng cáo người bị kiện trình bày: Diện tích 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang do ông Phan Văn P khởi kiện đã có Quyết định số 2033/QĐ-UB về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P do có hành vi vi phạm chưa được cấp thẩm quyền giao đất đúng theo quy định của pháp luật hiện hành và trùng với đất lâm nghiệp thuộc vùng đệm Vườn Quốc gia Phú Quốc theo kết quả thanh tra của Ủy ban nhân dân tỉnh K nên Ủy ban nhân dân thành phố P không ban hành thêm quyết định thu hồi đất khác và đã ban hành quyết định hỗ trợ 60% giá đất nông nghiệp với số tiền là 534.600.000 đồng. Ông P đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ vào ngày 07/12/2010. Không đồng ý việc hỗ trợ, ông P đã khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P thụ lý, ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 165/QĐ-UBND ngày 16/01/2024, nội dung giải quyết: “Không thừa nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường quyền sử dụng đất diện tích 9.900m²; lập phương án hỗ trợ bổ sung từ 60% lên 70% giá trị quyền sử dụng đất diện tích 9.900m² cho ông Phan Văn P”, quyết định đã được niêm yết công khai và tổ chức triển khai cho ông P vào ngày 25/01/2024. Đến ngày 21/8/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3678/QĐ-UBND ngày 21/8/2024 về việc bổ sung hỗ trợ đất đai cho ông Phan Văn P với số tiền 89.100.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – ông Phan Văn P trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm. Giữ nguyên lời trình bày như ở giai đoạn sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, từ đó sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh K (nay là tỉnh An Giang); Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà người bị kiện trình bày và cung cấp có đủ cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố H tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn P, Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Ông Phan Văn P, Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P có kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ, tình tiết nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Phan Văn P, Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn P, Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P:

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện:

Để thực hiện Dự án Khu D tại xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, ngày 05/6/2009, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Thông báo số 131/TB-UBND về việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực quy hoạch giao cho Công ty TNHH M đầu tư Khu D tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Năm 2009, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K phối hợp với Ủy ban nhân dân xã C, Ban nhân dân ấp 4, xã C và ông Phan Văn P tiến hành kiểm kê diện tích đất, cây trồng, vật kiến trúc tại thửa đất của ông Phan Văn P có diện tích là 14.160,1m², loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 29/11/2010, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 4251/QĐ-UBND về việc thu hồi đất diện tích 4.260,10m², loại đất trồng cây lâu năm đối với ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang, còn lại diện tích 9.900m² Ủy ban nhân dân huyện P không ban hành quyết định thu hồi đất.

Ngày 01/12/2010, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 4378/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phan Văn P. Theo Quyết định ông Phan Văn P được bồi thường với tổng số tiền là 1.216.087.000 đồng. Trong đó: Đất đai bồi thường diện tích 4.260,1m² với số tiền 383.409.000 đồng; hoa màu với số tiền là 295.758.000 đồng; V kiến trúc với số tiền là 2.320.000 đồng và diện tích 9.900m² được hỗ trợ với số tiền là 534.600.000 đồng (hỗ trợ bằng 60% giá đất nông nghiệp).

Ngày 05/9/2011, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Ủy ban nhân dân huyện P tổ chức họp xét chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho các hộ dân thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái V tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Tại Biên bản cuộc họp số 172/BB-HĐ, đối với trường hợp của ông Phan

Văn P, Hội đồng thống nhất đủ điều kiện xét chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đối với diện tích 4.260,1m².

Ngày 15/4/2013, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 2224/QĐ-UBND về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phan Văn P. Theo Quyết định ông P được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với diện tích 4.260,1m² với số tiền 1.150.227.000 đồng.

Ông Phan Văn P không thống nhất với việc không được bồi thường đối với phần diện tích 9.900m² nên làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (thành phố) Phú Quốc yêu cầu được bồi thường quyền sử dụng đất diện tích 9.900m² và ông P được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P thụ lý khiếu nại.

Ngày 16/01/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 165/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn P. Nội dung Quyết định: Không thừa nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường quyền sử dụng đất diện tích 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang của ông Phan Văn P. Lý do không bồi thường, quyền sử dụng đất 9.900m² cho ông P là do ông P có quyết định thu hồi sau thanh tra ngày 19/7/2004. Ông P không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại nên đã khởi kiện.

[3.2] Về nguồn gốc phần đất diện tích 9.900m²:

Ông Phan Văn P trình bày phần đất có nguồn gốc do ông P khai khẩn vào năm 1995. Tại Biên bản xét duyệt nguồn gốc ngày 23/6/2009 của UBND xã C đối với diện tích 14.160,1m² của ông Phan Văn P thể hiện nguồn gốc: “Đất tự khai khẩn tháng 2/1995”. Tại Biên bản đối thoại năm 2024, ông P thừa nhận phần đất có nguồn gốc do ông P khai phá sử dụng từ năm 1998. Lời khai của ông P về việc khai phá, sử dụng đất từ năm 1998 là phù hợp với lời trình bày của Ủy ban nhân dân thành phố P. Do đó có căn cứ xác định phần đất diện tích 9.900m² (trong diện tích 14.160,1m²) có nguồn gốc do ông P khai phá, sử dụng từ năm 1998.

[3.3] Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất diện tích 9.900m²:

Ủy ban nhân dân thành phố P cho rằng ngày 19/7/2004 Ủy ban nhân dân huyện P đã ban hành Quyết định số 2033/QĐ-UB về việc thu hồi đất của ông Phan Văn P diện tích 9.900m² do chưa được cấp có thẩm quyền giao đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Ông P cho rằng ông chưa từng nhận Quyết định số 2033/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện P phần diện tích đất vẫn do ông P quản lý, sử dụng đến khi Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi thực hiện dự án. Trong quá trình giải quyết vụ án phía Ủy ban nhân dân thành phố P không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã giao Quyết định số 2033/QĐ-UB cho ông P, không xuất trình được chứng cứ chứng minh đã triển khai thực hiện Quyết định số 2033/QĐ-UB trên thực tế. Lời khai của ông P về việc ông P đã quản lý, sử dụng phần đất diện tích 9.900m² từ năm 1998 là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, có cơ sở xác định ông P có quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích đất 9.900m² từ năm 1998 cho đến khi thu hồi thực hiện Dự án.

[3.4] Từ các căn cứ và nhận định nêu trên có cơ sở xác định phần đất ông P đang quản lý, sử dụng tại thời điểm đo đạc, kiểm đếm có tổng diện tích là 14.160,1m² nhưng Ủy ban nhân dân huyện P chỉ ban hành Quyết định thu hồi, bồi thường hỗ trợ cho ông P diện tích 4.260,1m², không ban hành Quyết định thu hồi đất đối với diện tích 9.900m² là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.5] Về điều kiện bồi thường về đất đối với diện tích 9.900m² cho ông Phan Văn P:

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ:

“Điều 45. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Trường hợp thu hồi đất đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

c) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc nhóm đất nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP

Xét thấy, ông P sử dụng diện tích đất 9.900m² (thuộc diện tích 14.160,1m²) để trồng cây lâu năm từ năm 1998, tổng diện tích đất ông P sử dụng là trong hạn mức giao đất nông nghiệp, do đó ông P có đủ điều kiện để được bồi thường đối với diện tích đất 9.900m². Tại Quyết định số 4278/QĐ-UBND ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P chỉ hỗ trợ cho ông P số tiền 534.600.000 đồng đối với diện tích đất 9.900m² mà không bồi thường cho ông P diện tích đất 9.900m² là chưa phù hợp với quy định pháp luật như đã viện dẫn trên.

[3.6] Từ các nhận định nêu trên có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P, hủy một phần Quyết định số 4378/QĐ-UBND ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) Phú Quốc về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông P, cụ thể hủy phần hỗ trợ 9.900m² với số tiền 534.600.000 đồng; Hủy Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn P; Hủy Quyết định 3678/QĐ-UBND ngày 21/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bổ sung hỗ trợ đất đai cho ông Phan Văn P; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ khi thu hồi diện tích đất 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

của ông Phan Văn P theo quy định pháp luật. Cụ thể, ban hành Quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn P đối với thửa đất có diện tích 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo quy định pháp luật là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.7] Người bị kiện kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm người bị kiện không xuất trình được chứng cứ có căn cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người bị kiện.

[4] Xét kháng cáo của ông Phan Văn P yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 26.325,4m²:

[4.1] Tại Tờ trích đo ngày 18/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thể hiện tổng diện tích ông P yêu cầu 36.225,4m² gồm có 03 phần:

Phần thứ nhất: Diện tích 10.690,3m² + 3.469,8m² tổng diện tích 14.160,1m² đã được đo đạc đứng tên phương án Phan Văn P. Phần diện tích đất này được ông P kê khai, đo đạc năm 2009. Trong diện tích đất này Ủy ban nhân dân huyện P đã ban hành quyết định thu hồi, bồi thường đối với diện tích đất 4.260,1m², còn lại diện tích 9.900m² không bồi thường quyền sử dụng đất ông khiếu nại và khởi kiện. Như phân tích phần [3] nêu trên, diện tích 9.900m² của ông P thuộc trường hợp phải thu hồi đất và đủ điều kiện bồi thường quyền sử dụng đất cho ông P nên chấp nhận một phần của ông P đối với diện tích 9.900m².

Phần thứ hai: Diện tích 15.926,5m² (2.892,6m² + 13.033,9m²) đất trùng lên thửa đất có diện tích 47.317,3m² do ông Phan Văn K (con ông P) kê khai đo đạc lập phương án, tại phương án xét đất không có thành quả lao động, không đủ điều kiện bồi thường (căn cứ Biên bản kiểm kê năm 2009, Biên bản xét nguồn gốc ngày 23/6/2009). Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông P đối với diện tích 15.926,5m² trong diện tích 36.225,4m².

Phần thứ ba: Phần diện tích 10.398,9m² đất trùng lên thửa đất có diện tích 73.946,2m² do Vườn Quốc gia kê khai đo đạc.

Xét thấy, tại thời điểm kê khai đo đạc năm 2009, ông P chỉ kê khai đo đạc, lập phương án diện tích 14.160,1m². Đối với phần đất diện tích 26.325,4m² (gồm 15.926,5m² + 10.398,9m²) ông P không kê khai đo đạc lập phương án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 26.325,4m² là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.2] Ông P kháng cáo yêu cầu kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm ông P không xuất trình được chứng cứ có căn cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông P.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phan Văn P rút lại một phần yêu cầu khởi

kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần L; yêu cầu hủy Quyết định số 4251/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P; Hủy Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông P. Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của ông P là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút là đúng quy định pháp luật.

[6] Đối với quan điểm của Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của ông Phan Văn P, Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P là có căn cứ, đúng pháp luật và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2025/HC-ST ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

[7] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm:

[8.1] Do yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn P không được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông P là người cao tuổi và có đơn xin miễn đóng án phí theo đúng quy định pháp luật nên ông P được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

[8.2] Do yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, mỗi đương sự phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân do Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành ngày 27/6/2025; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Phan Văn P; Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang).

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 41/2025/HC-ST ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang).

Áp dụng Điều 39, 42 Luật Đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/20007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Điều 53, Điều 62, Điều 69, Điều 77 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2024/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 18, Điều 27, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P đối với các yêu cầu sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 590231 ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần L đối với phần diện tích đất 46.823,69m², tọa lạc tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đối với ông Phan Văn P.

- Hủy Quyết định số 4251/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang về việc thu hồi đất đối với ông Phan Văn P để thực hiện Dự án Khu D tại ấp D, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu do Công ty TNHH M (nay là Công ty Cổ phần L) làm chủ đầu tư tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P:

Cụ thể, tuyên xử:

- Hủy một phần Quyết định số 4378/QĐ-UBND ngày 01/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) Phú Quốc về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông P, cụ thể hủy phần hỗ trợ 9.900m² với số tiền 534.600.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn P.

- Hủy Quyết định 3678/QĐ-UBND ngày 21/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bổ sung hỗ trợ đất đai cho ông Phan Văn P.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ khi thu hồi diện tích đất 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang của ông Phan Văn P theo quy định pháp luật. Cụ thể, ban hành Quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn P đối với thửa đất có diện tích 9.900m² tại ấp D, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 26.325,4m² trong diện tích 36.225,4m² của ông Phan Văn P yêu cầu.

4. Các phần quyết định khác của Bản án 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. Án phí hành chính phúc thẩm:

5.1. Ông Phan Văn P được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

5.2. Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang), mỗi đương sự phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) được căn trừ với số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) mà Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) đã nộp theo Biên lai số 0015131, 0015132 cùng ngày 06/6/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang). Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) đã nộp đủ tiền án phí hành chính phúc thẩm.

6. 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;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- NKK (1);
- NBK (3);
- NLQ (5);
- Lưu (10) 24b (Án TTKY).

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

Vũ Đức Toàn