

**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: 198/2026/HC-PT
Ngày 13 tháng 3 năm 2026
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính, hành
vi hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái
định cư khi thu hồi đất.

**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 Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Phạm Văn N - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 3 năm 2026 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 bằng
hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 410/2025/TLPT-HC ngày 01
tháng 12 năm 2025 về: “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính
về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 239/2026/QĐXX-PT
ngày 04 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Khu
phố F - A, đặc khu P, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Tấn T, sinh năm 1983; địa chỉ cư
trú: Khu phố D - A, đặc khu P, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh K, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Quốc T1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ; có đơn xin vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số D, Đường C, khu phố B - D, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Đ: Ông Trần Thanh H1, chức vụ: Phó Trưởng Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đặc khu P; địa chỉ cư trú: Số H, đường N, đặc khu P, tỉnh An Giang; có mặt

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của N1 bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Người khởi kiện là bà Lê Thị Thu H trình bày:*

Năm 2010, bà H nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị T2 một căn nhà cấp 4 (xây dựng năm 2003) trên diện tích 18.000m² đất (chiều ngang 110m x chiều dài hậu 165m) tại ấp S, xã D, thành phố P. Toàn bộ diện tích đất được trồng điều, tràm bông vàng, tràm úc và 02 ao nuôi cá. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H xây dựng thêm chuồng trại chăn nuôi gia cầm kết hợp với nuôi cá.

Đất có nguồn gốc do ông Trương Quốc T3 khai phá năm 1994 trên tổng diện tích khoảng 30.000m². Năm 2003, ông T3 làm đơn xin xác nhận có nhà ở hợp pháp trên diện tích đất trên, được Ban lãnh đạo ấp và Ủy ban nhân dân xã D xác nhận. Cũng trong năm này, ông T3 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Hà Thị T2. Năm 2010, bà T2 chuyển nhượng lại cho bà H 18.000m², phần diện tích còn lại thì chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thu V. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H sử dụng đất trồng điều, tràm bông vàng, nuôi cá và chăn nuôi gia cầm. Năm 2015, một phần đất của bà H nằm trong Dự án quy hoạch Khu biệt thự DETACO với diện tích là 12.521,9m² đất. Để thực hiện dự án trên, ngày 22/7/2024 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2995/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 4.226,17m², loại đất trồng cây lâu năm và Quyết định số 2994/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 8.295,73m², loại đất trồng cây lâu năm của bà H.

Tại Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 14/08/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P bồi thường đất đai, cây trồng, vật kiến trúc, chi phí di chuyển đối với diện tích bị thu hồi 4.226,17m² cho bà H tổng số tiền là 4.118.489.500 đồng nhưng thiếu chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà H. Tại Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/08/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc đối với diện tích bị thu hồi

8.295,73m² cho bà H tổng số tiền là 1.329.502.100 đồng nhưng không bồi thường quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Đối với căn nhà cấp 4 mà bà T2 đã xây dựng sau đó chuyển nhượng lại cho bà H sử dụng ổn định từ năm 2010 đến nay nhưng Ủy ban nhân dân thành phố P không xem xét hỗ trợ cho bà H một suất tái định cư là không đúng pháp luật.

Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 và Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P; buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải bồi thường toàn bộ phần diện tích đã thu hồi của bà H theo giá trị đất có nguồn gốc sử dụng từ năm 1994, được hỗ trợ chuyển đổi nghề và hỗ trợ tái định cư theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thu H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bồi thường đất đai, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển cho bà Lê Thị Thu H và rút phần yêu cầu hỗ trợ 01 suất tái định cư; yêu cầu Ủy ban nhân dân Đ ban hành quyết định bổ sung về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà H theo quy định pháp luật đối với diện tích bị thu hồi 4.226,17m²; giữ nguyên yêu cầu hủy Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà H; buộc Ủy ban nhân dân Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà H đối với diện tích bị thu hồi 8.295,73m², loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật.

- *Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang có Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang trình bày:*

Thực hiện Dự án Khu biệt thự DETACO P, ngày 16/01/2020, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Thông báo số 72/TB-UBND thu hồi đất của bà Lê Thị Thu H đối với diện tích dự kiến thu hồi là 13.277,5m² tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Ngày 02/7/2024, Hội đồng tư vấn đất đai Ủy ban nhân dân xã D tổ chức xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất của bà Lê Thị Thu H như sau:

Phần diện tích 4.226,17m² là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước năm 1994 là đất trống không ai sử dụng. Năm 1994, ông Trương Quốc T3 vào vị trí thửa đất phát dọn trồng cây điều và canh tác sử dụng. Đến năm 1998, vị trí thửa đất nằm trong ranh giới rừng phòng hộ theo Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh K về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P nhưng ông T3 vẫn tiếp tục canh tác sử dụng đến năm 2003 chuyển nhượng lại cho bà Hà Thị T2; bà T2 sử dụng đến năm 2010 thì chuyển nhượng lại cho bà H sử dụng đến khi bị thu hồi.

Phần diện tích 8.295,73m², trước năm 1998 là đất do Nhà nước quản lý. Ngày 18/6/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P, trong đó có diện tích 8.295,73m². Năm 2010, bà Lê Thị Thu H vào khu đất này thuê người phát dọn cây tạp, tràm nước để lên liếp trồng tràm bông vàng canh tác sử dụng. Ngày 14/12/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ban Q quản lý, giao đất cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý, trong đó có diện tích 8.295,73m² nhưng bà H vẫn tiếp tục canh tác sử dụng cho đến khi có thông báo thu hồi đất và tổ chức đo đạc.

Ngày 22/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2988/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Trong đó phương án phê duyệt của bà Lê Thị Thu H như sau: “Diện tích đất thứ nhất 4.226,17m² không đủ điều kiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) nhưng đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Còn đối với phần diện tích 8.295,73m² không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 75 và khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013. Đất đủ điều kiện hỗ trợ 80% quyền sử dụng đất theo tiết 1 điểm a khoản 1 Điều 1 Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh K về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K.

Chính sách tái định cư của bà Lê Thị Thu H được Hội đồng thống nhất xét không đủ điều kiện tái định cư theo Điều 21, Điều 24 Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K do hiện trạng trên đất có nhà nhưng không ở và không phải di chuyển chỗ ở, không bị thu hồi đất ở. Tỷ lệ mất đất 69,03% (theo Biên bản số 118/BB-XDHD ngày 20/7/2023 của Hội đồng tư vấn đất đai xã D)”.

Ngày 22/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2994/QĐ-UBND về việc thu hồi 8.295,73m² đất, loại đất trồng cây lâu năm của bà Lê Thị Thu H và Quyết định số 2995/QĐ-UBND về việc thu hồi 4.226,17m² đất, loại đất trồng cây lâu năm của bà Lê Thị Thu H để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 14/8/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3563/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển cho bà Lê Thị Thu H với tổng số tiền là 4.118.489.500 đồng (Bồi

thường đất đai: Đất trồng cây lâu năm VT2 $943.000 \text{ đồng} \times 4.226,17\text{m}^2 = 3.985.278.300 \text{ đồng}$; Bồi thường cây trồng: $14.952.000 \text{ đồng}$; bồi thường vật kiến trúc: $108.259.200 \text{ đồng}$; Bồi thường chi phí di chuyển: $10.000.000 \text{ đồng}$) và Quyết định số 3564/QĐ-UBND về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu H với tổng số tiền là $1.320.502.100 \text{ đồng}$ (Hỗ trợ đất đai: đất trồng cây lâu năm VT2 (hỗ trợ 80%) $144.000 \times 80\% \times 8.295,73 \text{ m}^2 = 955.668.100 \text{ đồng}$; Hỗ trợ cây trồng: $30.736.000 \text{ đồng}$; Hỗ trợ vật kiến trúc: $334.098.000 \text{ đồng}$), có kèm theo bảng tổng hợp kinh phí bồi thường. Giá đất bồi thường theo Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của UBND tỉnh K; Giá hỗ trợ đất theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh K.

Ngày 20/8/2024, bà Lê Thị Thu H nhận tiền bồi thường, hỗ trợ của Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc theo Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 và tiến hành bàn giao đất và mặt bằng đối với diện tích thu hồi $4.226,17\text{m}^2$. Đối với Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 bà Lê Thị Thu H không thống nhất nên không nhận tiền bồi thường.

Qua quá trình lập phương án cho thấy, từ khi có chủ trương đến khi thông báo thu hồi đất, ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án, quyết định bồi thường đất đai, hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H.

1.1. Hủy Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là đặc khu P, tỉnh An Giang về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu H.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lê Thị Thu H đối với diện tích đất bị thu hồi $8.925,73\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật.

1.3. Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành Quyết định bổ sung về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Lê Thị Thu H đối với diện tích đất bị thu hồi $4.226,17\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân Đ hỗ trợ cho bà 01 suất tái định cư và yêu cầu hủy Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang về

hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu H.

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

Ngày 03 tháng 9 năm 2025, Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H đề nghị hủy Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là đặc khu P, tỉnh An Giang về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu H và buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lê Thị Thu H đối với diện tích đất bị thu hồi 8.295,73m², loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang và buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà H đối với diện tích đất bị thu hồi 8.295,73m², loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N1 bị kiện trình bày quan điểm: Phần diện tích 8.295,73m², trước năm 1998 là đất do Nhà nước quản lý. Ngày 18/6/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P, trong đó có diện tích 8.295,73m². Năm 2010, bà Lê Thị Thu H vào khu đất này thuê người phát dọn cây tạp, tràm nước để lên liếp trồng tràm bông vàng canh tác sử dụng. Ngày 14/12/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND thu hồi đất của Ban Q quản lý, giao đất cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý. Như vậy, không có căn cứ xác định bà H nhận chuyển nhượng đất từ bà T2, nếu có cũng là bất hợp pháp; bên cạnh đó, bà H cũng không sử dụng đất trước ngày 01/7/2004. Do đó, bà H không được bồi thường giá trị đất khi Nhà nước thu hồi đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang và buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định

của Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính xét xử vắng mặt Người khởi kiện.

Về nội dung: 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 cho Ban Q để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P trong đó có diện tích 8.295,73m². Do đó, việc sử dụng đất của bà H là không hợp pháp; ngoài ra, bà H còn cho rằng đã sử dụng đất từ trước năm 2004 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc Ủy ban nhân dân Đ thực hiện việc bồi thường giá trị đất đối với diện tích đất trên và tuyên hủy Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của Người bị kiện, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân Đ nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện là bà Lê Thị Thu H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Võ Tấn T đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng; Người bị kiện có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân Đ như sau:

[4.1] Thực hiện Dự án Khu biệt thự DETACO P, ngày 22/7/2024 Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2994/QĐ-UBND thu hồi diện tích 8.295,73m² đất tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang do bà Lê Thị Thu H đang sử dụng.

Ngày 14/8/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3564/QĐ-UBND về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc đối với diện tích 8.295,73m² bị thu hồi cho bà H với tổng số tiền là 1.320.502.100 đồng. Bà Lê Thị Thu H cho rằng diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H nhưng Ủy ban nhân dân thành phố P không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất khi thu hồi là không đúng pháp luật nên khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số

3564/QĐ-UBND ngày 14/08/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P nêu trên, đồng thời buộc Ủy ban này thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

[4.2] Hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích 8.295,73m² trước năm 1998 là đất công do Nhà nước quản lý. Ngày 18/6/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P, trong đó có diện tích 8.295,73m². Năm 2010, bà H thuê người phát dọn cây tạp, tràm nước để lên liếp trồng tràm bông vàng. Ngày 14/12/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND thu hồi đất của Ban Q quản lý, giao cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý, trong đó có diện tích 8.295,73m² nhưng bà H vẫn tiếp tục canh tác sử dụng cho đến khi có thông báo thu hồi đất và tổ chức đo đạc.

[4.3] Theo bà H, diện tích 8.295,73m² đất trên có nguồn gốc giống như phần diện tích 4.226,17m² đất mà Ủy ban nhân dân thành phố P đã thu hồi theo Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 14/8/2024, nghĩa là đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ bà T (bà T nhận chuyển nhượng của ông T3) nên phải được bồi thường giá trị quyền sử dụng.

Tuy nhiên, theo Đơn xin xác nhận có nhà ở trên diện tích 30.000m² đất của ông Trương Quốc T3 đề ngày 26/02/2003 không thể hiện vị trí thửa đất nằm ở đâu. Tại Biên bản làm việc ngày 03/6/2016, ông T3 trình bày vào năm 1993 ông có khai khẩn được một phần đất có diện tích khoảng 03ha; năm 1994 - 1995, ông T3 tặng cho lại ông Nguyễn Văn Đ; năm 2002 ông Đ chuyển về sinh sống tại diện tích đất này. Song, việc khai hoang của ông T3 không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận; các giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà T, giữa bà T với bà H đều là giấy viết tay, trong khi đó toàn bộ diện tích trên đã được Nhà nước giao Ban Quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Quốc quản lý. Do đó, không có cơ sở xác định đất có nguồn gốc của ông T3 và cũng không có căn cứ xác định việc sử dụng đất của bà H là hợp pháp.

[4.4] Tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất”. Qua xác minh về quá trình sử dụng đất của bà H từ những hộ dân sống lân cận diện tích đất bị thu hồi và theo ghi nhận tại Biên bản số 131/BB-HĐ của Hội đồng tư vấn đất đai xã D, thì có cơ sở xác định bà H sử dụng đất từ năm 2010. Căn cứ vào các điều 77, 78 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, bà H không đủ điều kiện để bồi thường khi Nhà nước

thu hồi đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông Trương Quốc T3, bà Hà Thị T4; kết quả giám định tuổi cây trồng trên đất cũng như Đơn xin xác nhận của ông T3 ngày 26/02/2003 để buộc Ủy ban nhân dân Đ phải bồi thường, hỗ trợ cho bà H đối với diện tích đất nêu trên là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của N1 bị kiện và sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên.

[4.5] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí hành chính cũng cần phải xác định lại theo đúng quy định pháp luật.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân đặc khu P, tỉnh An Giang không phải chịu.

[7] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Áp dụng: Các điều 77, 78 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H:

Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bổ sung về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Lê Thị Thu H đối với diện tích đất bị thu hồi 4.226,17m², loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H về việc:

2.1. Hủy Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là đặc khu P, tỉnh An Giang về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu H;

2.2. Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lê Thị Thu H đối với diện tích đất bị thu hồi 8.295,73m², loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật;

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của của bà Lê Thị Thu H về việc buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang hỗ trợ 01 suất tái định cư và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang về hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu H.

4. Về án phí:

4.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang phải chịu 300.000 đồng. Bà Lê Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0010216 ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang, nay là Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang.

4.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang không phải chịu. Hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0003845 ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT & KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA - NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường

