

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: 89/2026/HC-PT
Ngày: 30 - 01 - 2026
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất
đai.

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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính
thụ lý số: 333/2025/TLPT-HC ngày 19 tháng 11 năm 2025 về việc “Khiếu kiện
quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2025/HC-ST ngày 30 tháng 6 năm
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) bị
kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2026/QĐPT-HC
ngày 13 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông **Trương Văn T**, sinh năm 1951 và bà **Trần Thị
A**, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, thành
phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Đinh Duy B**, sinh
năm 1975 (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2024) (có mặt)

Địa chỉ: số A tổ E, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương
(nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh)

- Người bị kiện:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H** (vắng mặt)

Địa chỉ: H L, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Hồ Chí Minh** (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A T, khu phố B, xã P, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lữ đoàn Đặc công 429

Địa chỉ: số A, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện hợp pháp: Ông **Đào Xuân D** – C: Lữ đoàn trưởng (xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: **Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Hồ Chí Minh** (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A T, khu phố B, xã P, thành phố Hồ Chí Minh

- Người kháng cáo: Người khởi kiện là ông Trương Văn T, bà Trần Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 19/8/2024, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng, người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Vợ chồng ông T và bà A đang sử dụng phần đất có diện tích là 19.256,1m² thuộc thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, địa chỉ thửa đất: xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Đất đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017, có số phát hành: CB 059282, sổ và sổ cấp GCN CH1937 cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

Nguồn gốc phần đất do vợ chồng khai phá từ năm 1991, bắt đầu canh tác từ đầu năm 1993 và quản lý sử dụng ổn định từ đó cho đến nay mà không có bất cứ việc tranh chấp nào. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà A thì các cơ quan chuyên môn đã làm rõ nguồn gốc, ranh mốc giới rõ ràng và có các bên liên quan thống nhất.

Ngày 21/10/2020, UBND huyện P ban hành Thông báo số 636/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A để thực hiện Dự án: Giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - B.

Ngày 31/12/2020, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3095/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, thường trú tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đang sử dụng, diện tích thu hồi 916,5m² đất trồng cây lâu năm. Đến đầu năm 2023, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và các cơ quan liên quan liên tục yêu cầu gia đình ông T bàn giao đất cho Dự án trong khi đó gia đình ông T chưa nhận được thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường. Vì vậy, ngày 12/4/2023, ông T, bà A đã có đơn khiếu nại các nội dung trên.

Ngày 19/10/2023, UBND huyện P ban hành Thông báo số 295/TB-UBND về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp sai quy định. Ngày 23/10/2023, UBND huyện P ban hành Quyết định số 4095/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01937, diện tích 19.256,1m², do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A, khu đất tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Việc các văn bản nêu trên của UBND huyện P là trái pháp luật, xâm phạm quyền tài sản và lợi ích hợp pháp của ông T và bà A.

Ngày 27/10/2023, ông T, bà A đã làm đơn khiếu nại đối với Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023 và Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023. Ngày 28/11/2023, Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 4657/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà A (lần đầu), có nội dung:

“Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A về việc chưa nhận được thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, các ngành phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương, UBND xã T hăm dọa yêu cầu thanh lý tài sản, bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do: Khu đất nêu trên được Lữ đoàn 429 giao cho ông Phạm Hồng S thuê sử dụng (theo Công văn số 701/LĐ429-TM ngày 30/6/2023 của Lữ đoàn 429); việc lấy ý kiến khu dân cư không đúng theo quy định của Pháp luật; khu đất đang sử dụng thuộc trường hợp quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013, và không thoả mãn theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013”.

Không đồng ý với Quyết định nêu trên, ngày 04/12/2023, ông T, bà A tiếp tục khiếu nại.

Ngày 03/01/2024, Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 10/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A (lần đầu), nội dung bác đơn khiếu nại của ông T, bà A. Ngày 21/01/2024, ông T, bà A tiếp tục khiếu nại đối với Quyết định số 10/QĐ-UBND. Ngày

22/7/2024, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2132/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai) và Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai), có nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông T, bà A.

Ngoài ra, ngày 21/10/2020, UBND huyện P có ban hành Thông báo số 636/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A để thực hiện Dự án: Giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - B, diện tích bị thu hồi là 916,5m² (CLN). Ngày 27/11/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương lập Bảng áp giá số 48/BAG về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - B, (đoạn qua địa bàn huyện P) đối với ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

Ngày 31/12/2020, UBND huyện P ban hành Quyết định số 1255/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - Bàu Bàng đợt 7 (đoạn đi qua xã V, T). Ngày 31/12/2020, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3095/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị An thường T1 ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đang sử dụng, diện tích thu hồi 916,5m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 26/01/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P có Công văn số 12/TNMT-ĐĐ gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương đề nghị tạm ngưng chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

Ngày 06/6/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư họp, trong đó có nội dung: Thống nhất điều chỉnh phương án bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường đối với hộ ông Trương Văn T và bà Trần Thị A; thống nhất điều chỉnh quyết định thu hồi đất đối với đối tượng thu hồi đất từ “ông Trương Văn T và bà Trần Thị A” thành “Lữ đoàn Đặc công 429”; thống nhất điều chỉnh quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (có bồi thường về đất thành không bồi thường về đất), bồi thường tài sản gắn liền với đất (giữ nguyên) cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3658/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện P về phương án bồi thường và công trình đường tạo lực B - P - B, đợt 7 đoạn đi qua xã T. Ngày 31/7/2024, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3657/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện P về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị An thường T1 ấp Đ, xã T, huyện P.

Ngày 27/8/2024, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3905/QĐ-

UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A ngụ ấp Đ, xã T, huyện P với tổng số tiền 32.570.840 đồng (không bồi thường về đất).

Ông T, bà A không đồng ý với Quyết định nêu trên nên đã khiếu nại. Ngày 30/12/2024, UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 5848/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông T, bà A (lần đầu), nội dung bác khiếu nại của ông T, bà A.

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 thì đất quốc phòng an ninh không có loại đất nông nghiệp. Thời điểm ông T, bà A được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 898, tờ bản đồ 47 thì Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 chưa được phê duyệt (Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 được phê duyệt ngày 21/12/2018, trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho thửa đất nêu trên. Do đó, UBND huyện P và UBND tỉnh B căn cứ việc Lũy đoàn 429 đã đăng ký sổ mục kê đối với thửa 422 để không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà A là không đúng.

Từ những căn cứ đã nêu, ông T, bà A xác định việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành: CB 059282, số và sổ cấp GCN: CH1937 đối với thửa đất 898, tờ bản đồ 47 là hợp pháp, đúng quy định. Do đó, ông T, bà A phải được đền bù, hỗ trợ về đất theo Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất.

Ông T, bà A xác định việc người bị kiện là UBND huyện P, Chủ tịch UBND huyện P và Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành các quyết định hành chính nêu trên là không có căn cứ.

Vì các lý do sau đây:

Thứ nhất, về bản đồ địa chính chính quy do Chi nhánh Công ty T6 xác lập tháng 6/2000 đã được Sở T7 kiểm tra nghiệm thu. Đây là chứng cứ, tài liệu mà UBND tỉnh B căn cứ để bác khiếu nại của ông T, bà A. Tuy nhiên, bản đồ này được lập không đúng thực tế sử dụng đất, không đúng trình tự, thủ tục đo đạc bản vẽ. Bởi vì: Bản đồ này được lập sau thời điểm ông T, bà A đã khai hoang, canh tác trồng cây trên đất. Khi lập bản đồ và phê duyệt đã không thực hiện đo đạc thực tế và không dựa trên bản đồ kèm theo Giấy chứng nhận của UBND tỉnh S cấp cho Lũy đoàn đặc công 429 vào năm 1993. Bản đồ này cũng không được sử dụng để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lũy đoàn 429. Khi giải quyết khiếu nại, UBND tỉnh B cũng không làm rõ trình tự, thủ tục đo đạc, lập bản đồ, phê duyệt bản đồ và điều chỉnh giấy chứng nhận như thế nào. Thực tế, sau khi có bản đồ này thì ông T, bà A vẫn là chủ sử dụng đất, canh tác trên đất. Vì thế, từ năm 2016 lãnh đạo Lũy đoàn đặc công 429 đã xác nhận ranh giới phần quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà A là nằm ngoài ranh đất của Lũy đoàn đặc công 429 và từ đó vợ chồng ông T, bà A mới được cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận. Khi giải quyết khiếu nại, UBND tỉnh B đã không

đo đạc, không xác minh làm rõ ranh giới khu đất, nguồn gốc sử dụng đất và cũng không làm rõ tính chất pháp lý của bản đồ địa chính chính quy do Chi nhánh Công ty T6 xác lập tháng 6/2000 đề giải quyết khiếu nại là chưa đúng quy định.

Thứ hai, ông T, bà A không biết công văn số 5437/UBND-KTN ngày 30/11/2017 và công văn số 734/UBND-KTN ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh B. Tuy nhiên, theo tìm hiểu thì những Công văn trên chỉ yêu cầu không cấp giấy chứng nhận cho những hộ gia đình, cá nhân nằm trong ranh đất của Lũ đoàn đặc công 429. Trong khi đó, đất của ông T, bà A nằm ngoài ranh đất của Lũ đoàn 429 và không thuộc sự điều chỉnh của Văn bản nói trên. Do đó, việc kết luận này là chưa thỏa đáng và không đúng sự thật và nội dung của vụ việc.

Thứ ba, về căn cứ pháp lý thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của Luật đất đai năm 2013. Cụ thể là: Việc UBND huyện P không áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 mà áp dụng quy định tại khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ là không đúng quy định. Bởi lẽ, khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ là không phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Nghị định của Chính phủ chỉ là văn bản dưới luật và chỉ hướng dẫn những điều khoản nào được quy định trong luật và trường hợp cũng vẫn đề mà quy định khác nhau thì phải áp dụng văn bản pháp luật có giá trị pháp lý cao hơn. Ông T, bà A cũng đã đề nghị UBND huyện P, UBND tỉnh B và các cơ quan chức năng xem xét lại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 để có quyết định áp dụng một cách chính xác. Tuy nhiên, phía UBND huyện P, UBND tỉnh B không đưa ra được bất kỳ lý giải nào hợp lý nhưng cuối cùng vẫn quyết định áp dụng quy phạm pháp luật dưới luật để ban hành quyết định giải quyết khiếu nại. Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 tại khoản 2 Điều 156 quy định: “Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn”. Đối chiếu với hệ thống văn bản quy phạm pháp luật được quy định tại Điều 4 cho thấy hiệu lực cao nhất là Hiến pháp, rồi mới đến bộ luật, luật, còn Nghị định của Chính phủ chỉ là văn bản dưới luật, hướng dẫn luật (nếu được luật quy định hướng dẫn). Vì vậy, có thể kết luận việc áp dụng khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ của UBND huyện P để ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, Thông báo thu hồi GCN QSDĐ, ban hành quyết thu hồi quyền sử dụng đất là trái pháp luật, có ý lạm quyền trong thi hành công vụ. Việc UBND tỉnh B né tránh việc giải quyết nội dung khiếu nại này của ông T, bà A là trái pháp luật về đất đai khi không áp dụng khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Thứ tư, UBND tỉnh B đã bỏ qua các nội dung quan trọng để xác thực nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất. Một là, bỏ qua điều kiện khi cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông T, bà A thì các cơ quan chuyên môn đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Ranh giới thửa đất rõ ràng, không có việc Lữ đoàn 429 quản lý, sử dụng và tại thời điểm này, đại diện Lữ đoàn 429 đã ký giáp ranh xác nhận và nếu có tranh chấp thì các cơ quan chức năng huyện P phải hướng dẫn Lữ đoàn 429 khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật để giải quyết tranh chấp. Việc UBND huyện P thực hiện thay công việc của tổ chức sử dụng đất là lạm quyền và trái pháp luật. Hai là, bỏ qua việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà A. Việc này, tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại cũng như qua các văn bản thì đại diện UBND xã T đã xác nhận thực hiện lấy ý kiến khu dân cư đúng theo quy định. Việc UBND huyện P vẫn kết luận việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất chưa đúng quy định là cố ý kết luận trái pháp luật, thiếu khách quan và không đúng sự thật. Việc UBND tỉnh B bỏ qua nội dung này là trái quy định và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của ông T, bà A. Ba là, UBND tỉnh B đã bỏ qua về sơ đồ, bản vẽ năm 1993 và quá trình quản lý sử dụng đất UBND huyện P đã thừa nhận phần đất cấp GCN QSDĐ cho ông T bà A tuy không nằm trong sơ đồ cấp GCN QSDĐ cho Lữ đoàn 429 năm 1993, nhưng UBND huyện P lại cho rằng khu đất đã được đơn vị quản lý từ năm 1993...Việc kết luận này là hoàn toàn thiếu căn cứ, không đúng sự thật và cố ý kết luận trái pháp luật nhằm lấy đất của ông T, bà A. Bởi vì, UBND huyện P cho rằng Lữ đoàn 429 quản lý, sử dụng từ năm 1993, vậy chứng cứ, tài liệu nào thể hiện việc này? Trong khi vợ chồng ông T, bà A đã quản lý sử dụng từ năm 1991 và tài sản của ông T, bà A gắn liền trên đất có từ đó đến nay và tại thời điểm ông T, bà A được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì đã có ranh giới rõ ràng và từ năm 1991 cho đến nay không có bất cứ tranh chấp nào với Lữ đoàn 429.

UBND huyện P và UBND tỉnh B không xác minh làm rõ về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất. Thực tế ranh giới phần đất của ông T, bà A và Lữ đoàn D2 đã được hình thành rõ ràng từ năm 1993 cho đến nay. Do phần đất này không phải của Lữ đoàn 429, không nằm trong ranh đất của Lữ đoàn 429 nên Lữ đoàn 429 chưa bao giờ quản lý, sử dụng. Việc Lữ đoàn 429 xác định đất này do lữ đoàn giao khoán cho ông Phạm Hồng S nhưng không cung cấp được chứng cứ và UBND huyện P cũng không xác minh trực tiếp từ ông S để làm rõ nội dung sự việc.

Bên cạnh đó, UBND huyện P cho rằng ông C1 ký tên xác nhận ranh giới là không đúng thẩm quyền. Theo UBND xã T cung cấp thì ông C1 vốn là Chỉ huy phó Lữ đoàn 429 và được cử tham gia với chính quyền địa phương để xác nhận ranh đất, cũng như đo đạc xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Lữ đoàn 429. Vì vậy, ông C1 có mặt trong nhiều buổi làm việc, ký nhiều biên bản giấy tờ cho UBND xã T và cơ quan chuyên môn huyện P. Do đó, UBND huyện P xác định ông C1 không có thẩm quyền để kết luận, ban hành quyết định trái luật.

Ngoài ra, ngày 21/10/2020, UBND huyện P có ban hành Thông báo số 636/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A để thực hiện Dự án: Giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - B, diện tích bị thu hồi là 916,5m² (CLN). Ngày 27/11/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình

Dương lập Bảng áp giá số 48/BAG về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - B, (đoạn qua địa bàn huyện P) đối với ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

Ngày 31/12/2020, UBND huyện P ban hành Quyết định số 1255/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - Bàu Bàng đợt 7 (đoạn đi qua xã V, T). Ngày 31/12/2020, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3095/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị An thường T1 ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đang sử dụng, diện tích thu hồi 916,5m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 26/01/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P có Công văn số 12/TNMT-ĐĐ gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương đề nghị tạm ngưng chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Trương Văn T và bà Trần Thị A. Ngày 06/6/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư họp, trong đó có nội dung: Thống nhất điều chỉnh phương án bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường đối với hộ ông Trương Văn T và bà Trần Thị A; thống nhất điều chỉnh quyết định thu hồi đất đối với đối tượng thu hồi đất từ “ông Trương Văn T và bà Trần Thị A” thành “Lữ đoàn Đặc công 429”; thống nhất điều chỉnh quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (có bồi thường về đất thành không bồi thường về đất), bồi thường tài sản gắn liền với đất (giữ nguyên) cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3658/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện P về phương án bồi thường và công trình đường tạo lực B - P - B, đợt 7 đoạn đi qua xã T. Ngày 31/7/2024, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3657/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện P về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị An thường T1 ấp Đ, xã T, huyện P.

Ngày 27/8/2024, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3905/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A ngụ ấp Đ, xã T, huyện P với tổng số tiền 32.570.840 đồng (không bồi thường về đất).

Ông T, bà A không đồng ý với Quyết định nêu trên nên đã khiếu nại. Ngày 30/12/2024, UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 5848/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông T3, bà A (lần đầu), nội dung bác khiếu nại.

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 thì đất quốc phòng an ninh không có loại đất nông nghiệp. Thời điểm ông T, bà A được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 898, tờ bản đồ 47 thì Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 chưa được phê duyệt (Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 được phê duyệt ngày 21/12/2018, trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho thửa đất

nêu trên. Do đó, UBND huyện P và UBND tỉnh B căn cứ việc Lữ đoàn 429 đã đăng ký sổ mục kê đối với thửa 422 để không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà A là không đúng.

Từ những căn cứ đã nêu, ông T, bà A xác định việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành: CB 059282, số và sổ cấp GCN: CH1937 đối với thửa đất 898, tờ bản đồ 47 là hợp pháp, đúng quy định. Do đó, ông T, bà A phải được đền bù, hỗ trợ về đất theo Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất.

Nay ông T, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023 của UBND huyện P về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp sai quy định.

Hủy Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A (lần đầu).

Hủy Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai).

Hủy Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của UBND huyện P về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01937, diện tích 19.256,1m², do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A, khu đất tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Hủy Quyết định số 3905/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Hủy Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà A (lần đầu).

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện P là ông Văn Quang C, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện P trình bày ý kiến đối với vụ án như sau:

Căn cứ kết quả làm việc giữa Phòng T với các đơn vị liên quan thể hiện:

+ *Đối với Lữ đoàn 429:* Khu đất được cấp GCN-QSDĐ cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A thuộc đất đơn vị quản lý từ năm 1993 đến năm 2002 thì giao khoán cho ông Phạm Hồng S (hợp đồng ngày 10/4/2009), tuy nhiên ông Phạm Hồng S không ký; việc mua bán chuyển nhượng giữa ông Trương Văn T với ông Phạm Hồng S thì đơn vị không nắm được; theo văn bản ngày 2711-TB/ĐU ngày 31/01/2023 của Đảng ủy Bình chủng Đặc công, trong đó có nội

dung: Việc ký giáp ranh của đồng chí Nguyễn Văn C1 là không đúng với chủ trương của Lữ đoàn và không đúng với Pháp luật.

+ *Đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện P:* Năm 2016 đơn vị Lữ đoàn 429 có liên hệ đo đạc lại khu đất, không có phần đất nêu trên, sau khi xác định ranh giới của đơn vị, các hộ trên liên hệ đo đạc, trên cơ sở ký giáp ranh của đơn vị Lữ đoàn 429, đơn vị xuất bản vẽ, trình tự thủ tục cấp cho các hộ theo quy định của Pháp luật; việc thẩm định cấp GCN-QSDD đối với thửa đất nêu trên, đơn vị thực hiện theo quy định của Pháp luật.

+ *Đối với Ủy ban nhân dân xã T:* Việc thực hiện thủ tục hành chính cấp GCN-QSDD, Ủy ban nhân dân xã T thực hiện theo quy định của Pháp luật (trên cơ sở đơn vị Lữ đoàn 429 có văn bản đề nghị xác nhận ranh giới với các hộ dân), ký xác nhận ranh giới sử dụng đất tại bản mô tả thửa đất.

+ *Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh B:* Khi tham mưu Quyết định thu hồi đất, thì Phòng TN&MT có công văn số: 12/TNMT-ĐĐ, ngày 26/01/2021, về việc đề nghị tạm ngưng chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Lê Đình T2 và bà Nguyễn Thị H1, ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, do khu đất có liên quan đến nguồn gốc đất của Lữ đoàn 429, nên đơn vị không tiếp tục thực hiện ban hành Quyết định bồi thường theo quy định, nên không có cung cấp Quyết định cho đương sự.

Nhận xét:

- *Đối với nội dung khởi kiện hủy Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P, về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A (lần đầu); hủy Quyết định số: 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN-QSDD) số CH01937, thửa đất 898, tờ bản đồ số 47, loại đất: CLN, diện tích 19.256,1m², do Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/3/2017; hủy Thông báo số 295/TB-UBND, ngày 19/10/2023, về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai quy định là không có cơ sở xem xét, lý do:*

+ *Việc cấp GCN-QSDD cho hộ ông Trương Văn T và bà Trần Thị A (thửa 898 tờ bản đồ số 47) là không đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật, vì theo bản đồ địa chính chính quy năm 2001 không có thể hiện thửa đất nêu trên, khu đất vẫn thể hiện do Lữ đoàn 429 quản lý, ngoài ra năm 2011 khi đơn vị Lữ đoàn 429 đo đạc khu đất vẫn thể hiện do đơn vị quản lý.*

+ *Việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất chưa đúng theo quy định của Pháp luật, lý do: “Việc lấy ý kiến khu dân cư không tổ chức họp, chỉ có tổ chức cho những người sử dụng liên ranh ký tên” .*

+ *Phần đất cấp GCN-QSDD cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, tuy không nằm trong sơ đồ cấp GCN-QSDD cho Lữ đoàn 429 năm 1993, nhưng khu đất đã được đơn vị đã quản lý từ năm 1993, do công tác đo đạc tại thời điểm cấp*

GCN-QSĐĐ năm 1993 cho đơn vị chưa được chính xác.

+ Việc xét cấp GCN-QSĐĐ cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A là chưa đúng theo nội dung theo biên bản thống nhất ranh giới sử dụng đất của Lũ đoàn 429 ngày 06/10/2012 (có biên bản kèm theo).

Căn cứ Khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định:

c) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;

Theo quy định nêu trên, các trường hợp chưa đăng ký biến động đất đai thì có thông báo, Quyết định thu hồi GCN-QSĐĐ đã cấp không đúng theo quy định là phù hợp với quy định của Pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, việc UBND huyện P ban hành Thông báo GCN-QSĐĐ cấp sai quy định; Quyết định thu hồi GCN-QSĐĐ; Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục và đúng bản chất của vụ việc và phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; điểm c Khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; điểm c khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

UBND huyện P không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà A về việc yêu cầu Hủy Quyết định số 3905/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A và Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông T3, bà A (lần đầu).

Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện P có yêu cầu giải quyết vắng mặt, trong đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt thống nhất quan điểm của người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện P đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà A.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày:

Trên cơ sở nội dung yêu cầu của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày ý kiến như sau:

I. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 19/10/2023, UBND huyện P ban hành Thông báo số 295/TB UBND về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A sai quy

định. Ngày 23/10/2023, UBND huyện P ban hành Quyết định số 4095/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01937, diện tích 19.256,1m², do UBND huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A, khu đất tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Ngày 27/10/2023, ông Trương Văn T và bà Trần Thị A có đơn khiếu nại Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023, Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 gửi Chủ tịch UBND huyện P. Ngày 03/01/2024, Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 10/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T (lần đầu), nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, về việc yêu hủy Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023 về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai quy định và Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do: Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, đúng theo quy định tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Không đồng ý kết quả giải quyết nêu trên, ông Trương Văn T và bà Trần Thị A tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc khu đất: Qua rà soát bản đồ địa chính chính quy do Chi nhánh Công ty T6 xác lập tháng 6/2000 đã được Sở T7 kiểm tra nghiệm thu lưu tại UBND xã T thì thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T mà ông Trương Văn T, bà Trần Thị A đang khiếu nại trước đây thuộc một phần thửa đất số 422, tờ bản đồ số 47. Theo số mục kê, sổ dã ngoại (kèm theo bản đồ địa chính chính quy xác lập tháng 6/2000) do UBND xã T cung cấp thì thửa đất số 422, tờ bản đồ số 47 do Lữ đoàn Đặc công 429 đăng ký kê khai quản lý, sử dụng với diện tích 277.088m², loại đất: cây lâu năm (đất điều).

2. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A:

Ngày 08/9/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới một phần thửa đất số 422 của ông Trương Văn T.

Ngày 30/12/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P lập Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đối với một phần thửa đất số 422, tờ bản đồ số 47, xã T, huyện P.

Ngày 13/02/2017, Ban điều hành ấp Đ có Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất của ông Trương Văn T (có xác nhận của UBND xã T). Qua đó, xác định đất có nguồn gốc khai phá năm 1993, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 13/02/2017, UBND xã T ban hành Thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất, trong đó có ông Trương Văn T.

Ngày 28/02/2017, UBND xã T lập Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất đai.

Ngày 03/3/2017, ông Trương Văn T và bà Trần Thị A nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có Biên nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P).

Ngày 20/3/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P lập Biên bản thẩm tra hồ sơ.

Ngày 21/3/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P lập Tờ trình số 463/TTr-TN&MT về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 23/3/2017, UBND huyện P ban hành Quyết định số 218/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A với diện tích 19.256,1m² thuộc thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T, huyện P.

Ngày 23/3/2017, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 059282 (số vào sổ CH01937) cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A với diện tích 19.256, 1m² thuộc thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T, huyện P; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2043.

3. Kết quả làm việc các đơn vị có liên quan ghi nhận như sau:

Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T mà ông Trương Văn T, bà Trần Thị A đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 422, tờ bản đồ số 47. Theo sổ mục kê, sổ dã ngoại (kèm theo bản đồ địa chính chính quy xác lập tháng 6/2000) do UBND xã T cung cấp thì thửa đất 422, tờ bản đồ 47 do Lữ đoàn Đặc công 429 đăng ký kê khai quản lý, sử dụng với diện tích 277.088m², loại đất: cây lâu năm (đất điều).

Liên quan đến các trường hợp tương tự (06 hộ dân có đất gần với ông Trương Văn T, bà Trần Thị A): UBND tỉnh đã có Văn bản số 734/UBND KTN ngày 09/3/2017 và Văn bản số 5437/UBND-KTN ngày 30/11/2017 yêu cầu Sở T7, Ủy ban nhân dân huyện P không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình với lý do: Khu đất do Lữ đoàn Đặc công 429 quản lý, sử dụng đã được đăng ký hồ sơ địa chính năm 2000 (sổ mục kê, sổ dã ngoại kèm theo bản đồ địa chính chính quy xác lập tháng 6/2000).

4. Kết quả khảo sát hiện trạng thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T, huyện P Ngày 04/4/2024, Sở T7 phối hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, UBND xã T với sự chứng kiến của đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A khảo sát hiện trạng thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T, kết quả ghi nhận như sau:

- Hiện trạng trên thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T đang trồng cây cao

su. Theo ông Trương Văn T trình bày cây cao su trồng từ năm 2014 đến nay.

Tứ cận của khu đất như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 422 của ông T3.
- + Phía Nam giáp đất của ông N.
- + Phía Tây giáp đường T - P - B.
- + Phía Đông giáp đất của Lữ đoàn 429.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 07/6/2024, Lãnh đạo Sở T7 chủ trì cùng các ngành chức năng có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trương Văn T và bà Trần Thị A. Tại buổi đối thoại, ông Trương Văn T và bà Trần Thị A không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới so với kết quả thẩm tra, xác minh của Sở T7. Lãnh đạo Sở T7 cùng các ngành chức năng đã hướng dẫn, giải thích cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A hiểu rõ việc Ông, Bà khiếu nại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, ông Trương Văn T và bà Trần Thị A không đồng ý và vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại.

IV. Nhận xét

Việc ông Trương Văn T và bà Trần Thị A khiếu nại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P và yêu cầu hủy các Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024, Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 và Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023 của UBND huyện P là không có cơ sở xem xét, giải quyết, bởi vì:

Theo bản đồ địa chính chính quy do Chi nhánh Công ty T6 xác lập tháng 6/2000 đã được Sở T7 kiểm tra nghiệm thu lưu tại UBND xã T thì thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47, xã T mà ông Trương Văn T, bà Trần Thị A đang khiếu nại trước đây thuộc một phần thửa đất số 422, tờ bản đồ số 47. Theo sổ mục kê, sổ đã ngoại (kèm theo bản đồ địa chính chính quy xác lập tháng 6/2000) do UBND xã T cung cấp thì thửa đất số 422, tờ bản đồ số 47 do Lữ đoàn Đặc công 429 đăng ký kê khai quản lý, sử dụng với diện tích 277.088m², loại đất: cây lâu năm (đất trồng điều).

Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 47 mà ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đang khiếu nại nằm xen kẽ giữa các thửa đất của 06 hộ gia đình, cá nhân mà UBND tỉnh đã có Công văn số 734/UBND-KTN ngày 09/3/2017; Công văn số 5437/UBND-KTN ngày 30/11/2017 đề nghị UBND huyện P không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đối với khu đất do Lữ đoàn Đặc công 429 quản lý, sử dụng đã được đăng ký hồ sơ địa chính năm 2000. Do đó, việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T sau thời điểm UBND tỉnh đã có ý kiến tại Công văn số 734/UBND-KTN ngày 09/3/2017 là không đúng quy định.

Tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định: " d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai"

Tại điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) quy định: *Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định.*

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lữ đoàn Đặc Công 429 trình bày:

1. Về nguồn gốc khu đất:

Khu đất tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương do Lữ đoàn Đặc công 429 đang quản lý được tỉnh UBND tỉnh Sông Bé cấp giấy CNQSDĐ số B642142 ngày 31/12/1993.

Địa điểm khu đất: Ấp Đ, T, P, Bình Dương:

Mục đích sử dụng: Tăng gia sản xuất

Thời hạn: 40 năm (từ ngày 31/12/1993 đến ngày 31/12/2033)

Tổng diện tích theo Giấy CNQSDĐ: 2.306.875 m²

2. Về quá trình quản lý, sử dụng:

Sau khi được UBND tỉnh S giao đất, Đoàn Đặc công 198 (nay là Lữ đoàn 429) đã quản lý, sử dụng vào việc tăng gia sản xuất để tạo nguồn lực bảo đảm bổ sung cho các hoạt động của đơn vị, tuy nhiên hiệu quả sản xuất không cao. Đến năm 2002, để sản xuất có hiệu quả, kết hợp giải quyết một phần khó khăn cho cán bộ trong đơn vị, Lữ đoàn đã giao khoán đất cho 26 hộ dân để tăng gia sản xuất, trong đó có ông Phạm Hồng S (ông S nguyên là cán bộ trong Lữ đoàn được giao nhiệm vụ trông coi khu đất). Sau khi xuất ngũ (10/2002), ông S không ký hợp đồng và cũng không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Lữ đoàn. Đối với 25 hộ còn lại đã ký hợp đồng liên doanh sản xuất và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế theo hợp đồng với Lữ đoàn. Quá trình liên doanh, hợp đồng được điều chỉnh và gia hạn lại lần 1 năm 2009, lần 2 năm 2012. Từ 01/11/2017, hợp đồng liên doanh đất của 23 hộ dân hết hạn, còn lại 2 hợp đồng sẽ hết hạn vào năm

2029 là hộ ông Trần Thanh B1 và Công ty cổ phần Đ1. Đơn vị đã thông báo chấm dứt hợp đồng kinh tế và yêu cầu bàn giao đất đối với 23 hộ dân hết hạn hợp đồng và thông báo vi phạm hợp đồng đối với hộ ông Trần Thanh B1 và Công ty cổ phần Đ1. Đối với ông Phạm Hồng S, là cán bộ được Lữ đoàn giao nhiệm vụ trông coi khu đất, không ký hợp đồng, không đóng thuế và cũng không được Lữ đoàn cho, tặng thửa đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng từ năm 2001 trở về trước, khu đất của ông S sử dụng là rừng chồi do đơn vị quản lý. Sau này thửa đất của ông Phạm Hồng S đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH01937 ngày 23/3/2017, người đứng tên là ông Trương Văn T và bà Trần Thị A thì việc chuyển nhượng như thế nào đơn vị không nắm được. Lữ đoàn 429 xác định khu đất ông Phạm Hồng S sử dụng (sau đó được UBND cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị A) có nguồn gốc của Lữ đoàn quản lý, sử dụng. Vị trí khu đất ông Phạm Hồng S sử dụng: phía Đông giáp khu đất của ông Phạm Văn L, phía Tây giáp đường nhựa (nay là đường Đ), phía Nam giáp khu đất của ông Lê Đình T2, phía Bắc giáp khu đất của ông Lê Văn T3 nhận giao khoán từ Lữ đoàn (có sơ đồ đất trong các bản Hợp đồng giao khoán đặt kèm theo).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, Lữ đoàn 429 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T trình bày:

I. Nguồn gốc và quá trình sử dụng của hộ ông Trương Văn T và Trần Thị A: Thửa đất số: 898, tờ bản đồ số: 47, diện tích: 19.256,1m²; Nguồn gốc đất đai: kê khai đăng ký với nguồn gốc là khai phá năm 1993.

II. Quá trình kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục được quy định tại Điều 101 Luật đất đai 2013.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ có biên bản xác nhận thửa đất nêu trên nằm ngoài khu đất của Lữ đoàn 429, đất không tranh chấp, có ranh giới mốc giới rõ ràng, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020. Lữ đoàn 429 thống nhất ranh giới sử dụng đất giữa đơn vị và hộ ông Trương Văn T và Trần Thị A, ký xác nhận ranh giới sử dụng đất tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 28/9/2016. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (ký giáp ranh) là một trong những thủ tục cần thiết làm cơ sở đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ (nếu các bên sử dụng đất không thống nhất ranh giới sử dụng đất dẫn đến việc tranh chấp về ranh giới sử dụng đất, không phù hợp quy định tại Điều 101 Luật đất đai 2013-khi đó không thể đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

Thửa đất nêu trên tách từ thửa 422 tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Thửa đất 422, tờ bản đồ số 47 trên sổ dã ngoại ghi đơn vị đặc công 429,

tuy nhiên trong quá trình cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình cá nhân cho thấy sổ dã ngoại có nhiều sai sót. Thông tin thửa đất và họ tên người sử dụng đất ghi trên sổ dã ngoại không trùng khớp với hiện trạng sử dụng thực tế. UBND xã T đã tiến hành xác minh nhiều trường hợp sai lệch thông tin ghi trên sổ dã ngoại.

Thời điểm kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ:

Năm 2016, thửa đất nêu trên mới kê khai đăng ký do năm 2016 Lữ đoàn 429 phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P tiến hành đo đạc. Trước khi tiến hành đo đạc, Lữ đoàn 429 có Công văn số 342/LĐ-HC ngày 09/5/2016 về việc xin cấp giấy CNQSD đất lâu dài vào mục đích Quốc phòng của Lữ đoàn Đặc công 429 gửi đến UBND xã T, đề nghị UBND xã T phối hợp mời các hộ dân giáp ranh liên hệ khu đất Lữ đoàn 429 để thống nhất ranh giới sử dụng đất giữa các bên.

Ngày 11/8/2016, UBND xã T có mời các hộ dân đến làm việc với Lữ đoàn 429 trong đó có hộ ông Trương Văn T và bà Trần Thị A. Ngày 11/8/2016, tại buổi làm việc tại nhà ông Đinh Quyết T4 và ông Võ Văn H2 giữa các hộ dân và Lữ đoàn 429 đã thống nhất ranh giới sử dụng đất giữa các bên trong đó có hộ ông Trương Văn T và Trần Thị A. Ngày 28/9/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P tiến hành đo đạc, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đối với 02 thửa đất nêu trên và thống nhất ký xác nhận ranh giới mốc giữa các bên. Ngày 30/12/2016, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Mảnh trích lục có đo đạc chỉnh lý số 14-2017 đứng tên người yêu cầu là ông Trương Văn T với số thửa 898, tờ bản đồ số 47, diện tích 19.256,1m². Ngày 13/02/2017 ông Trương Văn T đến Ủy ban nhân dân xã T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

III. Về Quy hoạch sử dụng đất :

- Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nêu trên, theo Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 thì 02 thửa đất nêu trên quy hoạch là cây lâu năm do đó việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nêu trên phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011 - 2015) xã T, huyện P.

- Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nêu trên, Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 chưa được phê duyệt (Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 được phê duyệt ngày 21/12/2018, trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nêu trên).

IV. Về thu thuế nông nghiệp hàng năm: Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay ông Trương Văn T và bà Trần Thị A không đóng thuế nông nghiệp hàng năm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 330/2025/HC-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Ủy ban nhân dân huyện P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc yêu cầu hủy các Thông báo, Quyết định hành chính sau:

Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023 của UBND huyện P về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp sai quy định.

Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của UBND huyện P về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01937, diện tích 19.256,1m², do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A, khu đất tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A (lần đầu).

Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai).

Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 3095/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, thường trú tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đang sử dụng, diện tích thu hồi 916,5m² đất trồng cây lâu năm của UBND huyện P (lần đầu).

Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai).

Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A (lần đầu).

Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo

của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/7/2025 người khởi kiện là ông Trương Văn T và bà Trần Thị A kháng cáo Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là ông Trương Văn T và bà Trần Thị A (có ông Đinh Duy B đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà A vì nguồn gốc đất do người khởi kiện khai hoang, cấp sơ thẩm chưa làm rõ các tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất, lời khai của người bị kiện và những người liên quan; không đưa người làm chứng vào để làm rõ nội dung tranh chấp bởi lẽ người bị kiện cho rằng năm 2016 khi cấp sổ do lấy thông tin dân cư không đúng nhưng những người làm chứng đều xác định nguồn gốc đất họ xác nhận là đúng. Lữ đoàn đặc công 429 căn cứ bản đồ chụp không ảnh năm 2000 để đăng ký sổ mục kê, chồng lấn phần đất ông T đang trồng điều là không đúng. Căn cứ, trình tự thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T không đúng quy định pháp luật vì không có kết luận thanh tra hay bản án của Tòa án.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.
- Về nội dung: Chưa đủ cơ sở xác định đất ông T, bà A bị thu hồi có phải đất bị thanh lý theo Công văn 734/UBND-KTN ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh B hay không, trong khi ông T được Sở T7 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018 Lữ đoàn đặc công 429 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng không có ý kiến gì về giấy chứng nhận của ông T và diện tích theo giấy chứng nhận được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà A là chưa đủ cơ sở vững chắc. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân và Ủy ban nhân dân xã P, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt; Lữ đoàn Đặc công 429 xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013, điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì Thông báo về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai chỉ là bước đầu tiên trong trình tự, thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xác định Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023 của UBND huyện P về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sai quy định chưa có nội dung làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của ông T, bà A nên không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc Hủy Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023:

[3.1] Ngày 08/9/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới một phần thửa đất số 422 của ông Trương Văn T. Trước khi tiến hành đo đạc Lũy đoàn 429 có Công văn số 342/LĐ-HC ngày 09/5/2016 về việc xin cấp giấy CNQSD đất lâu dài vào mục đích Quốc phòng của Lũy đoàn Đặc công 429 gửi đến UBND xã T, đề nghị UBND xã T phối hợp mời các hộ dân giáp ranh liền kề khu đất Lũy đoàn 429 để thống nhất ranh giới sử dụng đất giữa các bên.

Ngày 11/8/2016 UBND xã T có mời các hộ dân đến làm việc với Lũy đoàn 429 trong đó có hộ ông Trương Văn T và bà Trần Thị A. Ngày 28/9/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P tiến hành đo đạc, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đối với thửa đất nêu trên và thống nhất ký xác nhận ranh giới mốc giữa các bên.

[3.2] Ngày 23/3/2017, UBND huyện P ban hành Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 898, tờ bản đồ 47, diện tích 19.236,1m² tại xã T cho ông T, bà A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 059282 (số sổ CH01937), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2043.

[3.3] Ngày 09/3/2017, UBND tỉnh B có Công văn số 734 UBND KTN về việc quản lý, sử dụng đất của Lũy đoàn Đặc công 429 tại xã T, huyện P, trong đó có nội dung:

“Căn cứ quy định tại Điều 19 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, yêu cầu Sở T7. Ủy ban nhân dân huyện P không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 6 hộ gia đình (ông Vũ Văn T5, ông Lê Văn T3, ông Nguyễn Văn Đ, ông Mai Văn D1, ông Lê Khắc H3, ông Phạm Văn L1). Lý do, khu đất do Lũy

đoàn Đặc công 429 quản lý, sử dụng đã được đăng ký hồ sơ địa chính năm 2000 (sổ mục kê, sổ dã ngoại kèm theo bản đồ địa chính chính quy xác lập tháng 6/2000). ”

Ngày 30/11/2017, UBND tỉnh B có Công văn số 5437/UBND-KTN về việc xử lý kiến nghị của các hộ dân liên quan đến khu đất của Lữ đoàn Đặc công 429 tại xã T, huyện P, trong đó có nội dung: *Việc kiến nghị của 06 hộ gia đình, cá nhân nêu trên là không có cơ sở giải quyết. Lý do: Khu đất 06 hộ gia đình, cá nhân đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Lữ đoàn Đặc công 429 quản lý, sử dụng đã được đăng ký hồ sơ địa chính năm 2000 (sổ mục kê, sổ dã ngoại kèm theo bản đồ địa chính chính quy xác lập tháng 6/2000). Việc 06 hộ gia đình, cá nhân thỏa thuận giao khoán liên doanh đất sản xuất với Lữ đoàn Đặc công 429 là thỏa thuận dân sự, không phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.*

[3.4] Khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của ông T5, bà A để thực hiện Dự án: Giải phóng mặt bằng đường tạo lực B - P - B (đoạn đi qua xã T, huyện P) thì UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị An thường T1 ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đang sử dụng, diện tích thu hồi 916,5m², đất trồng cây lâu năm.

Ngày 26/01/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P có Công văn số 12/TNMT-ĐĐ gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương đề nghị tạm ngưng chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Trương Văn T và bà Trần Thị A.

Tại Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà A (lần đầu) đã nêu:

“Khu đất nêu trên được Lữ đoàn 429 giao cho ông Phạm Hồng S thuê sử dụng (theo Công văn số 701/LĐ429-TM ngày 30/6/2023 của Lữ đoàn 429); việc lấy ý kiến khu dân cư không đúng theo quy định của Pháp luật; khu đất đang sử dụng thuộc trường hợp quy định tại Điều 82 Luật Đất đai 2013, và không thỏa mãn theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013”.

[3.5] Ngày 19/10/2023, UBND huyện P ban hành Thông báo số 295/TB-UBND xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH01937, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A, để công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 898, tờ bản đồ địa chính quy xã T số 47, diện tích 19.256,1m², tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương chưa đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Sai nguồn gốc sử dụng đất và việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất không đúng theo quy định của pháp luật.

[3.6] Ngày 23/10/2023, UBND huyện P ban hành Quyết định số 4095/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01937, diện tích 19.256,1m² do

UBND huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A, khu đất tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương với lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A không đủ điều kiện theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định 4095/QĐ-UBND là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 31/12/2020:

Ngày 23/10/2023, UBND huyện P ban hành Quyết định số 4095/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01937, diện tích 19.256,1m², do UBND huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Lý do thu hồi: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A không đủ điều kiện theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: *“4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này.”*.

Đối chiếu với quy định trên, ông Trương Văn T, bà Trần Thị A đã bị UBND huyện P thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 với lý do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 nên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 3905/QĐ-UBND là có cơ sở.

[5] Xét quá trình giải quyết khiếu nại: Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P và Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B bác đơn khiếu nại của ông T, bà A về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện P và Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B bác đơn khiếu nại của ông T, bà A về việc yêu cầu bồi thường phần đất bị giải tỏa, diện tích đất khoảng 916,5m² CLN trong tổng diện tích 19.256,1m² tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Như phân tích tại mục [3] và [4], xét thấy các quyết định giải quyết khiếu nại bác yêu cầu của ông T bà A là đúng quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Bản án của Tòa án

cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm. Lập luận này cũng là cơ sở để không chấp nhận đề nghị hủy bản án sơ thẩm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[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.

[9] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trương Văn T là người cao tuổi nên được miễn; bà Trần Thị A phải chịu theo quy định của pháp luật Án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Trương Văn T, bà Trần Thị A;

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 30/2025/HC-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Áp dụng Khoản 4 Điều 82; điểm d Khoản 2, Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ;

Áp dụng Khoản 10 Điều 22, Khoản 8 Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019) và các Điều 14, 15, 18, 21, 27, 29, 30, 31, 36, 38, 39 và 40 Luật Khiếu nại năm 2011.

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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Ủy ban nhân dân huyện P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc yêu cầu hủy các Thông báo, Quyết định hành chính sau:

Thông báo số 295/TB-UBND ngày 19/10/2023 của UBND huyện P về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp sai quy định.

Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của UBND huyện P về

việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01937, diện tích 19.256,1m², do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/3/2017 cho ông Trương Văn T, bà Trần Thị A, khu đất tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A (lần đầu).

Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai).

Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 3095/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Trương Văn T và bà Trần Thị A, thường trú tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đang sử dụng, diện tích thu hồi 916,5m² đất trồng cây lâu năm của UBND huyện P (lần đầu).

Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 5848/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai).

Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T, bà Trần Thị A (lần đầu).

Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn T và bà Trần Thị A đối với Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện P (lần hai).

2. 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.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Trương Văn T được miễn; hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003612 ngày 15/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Thị A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003615 ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu. 19b (Án PPC).

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

Phan Nhật Bình