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: 457/2025/HC-PT
Ngày: 30 - 10 - 2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong 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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thu

Bà Nguyễn Thị Thanh

- ***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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 582/2025/TLPT-HC ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 48/2025/HC-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét sử số 866/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Khu dân cư S, đặc khu C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vương C, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Số D P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Số D P, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Ủy ban nhân dân Đ);

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân

Đ);

Địa chỉ: B đường T, đặc khu C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Trần Công D (có mặt);

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt);

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

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Khu dân cư S, đặc khu C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vương C, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Số D P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Số D P, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Khu dân cư S, đặc khu C, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện là ông Nguyễn Văn H (có ông Lê Vương C là đại diện ủy quyền).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Thực hiện chủ trương đầu tư xây dựng dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K theo Nghị quyết số 34/2015/NQ-HĐND ngày 11-12-2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh B và các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện C các năm 2015 - 2018 (trong đó có diện tích đất thu hồi thuộc dự án lô K).

Ngày 29-12-2017, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 413/TB-UBND thu hồi đất tổng thể thực hiện Dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô cắm mốc lộ K.

Ngày 31-12-2019, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1742/QĐ- UBND về việc thu hồi 535,4m^2 của hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C đang sử dụng để thực dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K (Viết tắt là Quyết định số 1742/QĐ- UBND).

Cùng ngày 31-12-2019, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1793/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường; hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, trường trú Khu dân cư S, huyện C để thực hiện Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng, san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K (Viết tắt là Quyết định số 1793/QĐ-UBND). Theo đó: Diện

tích đất thu hồi không được bồi thường là 535,4m^2, không bồi thường nhà, vật kiến trúc; hỗ trợ tiền thuê nhà 9.000.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 1742/QĐ UBND và Quyết định số 1793/QĐ-UBND, ông H khiếu nại.

Ngày 29-9-2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1128/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu (Viết tắt là Quyết định số 1128/QĐ-UBND). Nội dung sửa đổi một phần Quyết định số 1742/QĐ-UBND và Quyết định số 1793/QĐ-UBND về: Sửa đổi diện tích thu hồi ông H đang sử dụng do có một phần diện tích đất bà Nguyễn Thị L đang sử dụng; sửa đổi nội dung xác định căn nhà do ông H sử dụng có nguồn gốc là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước sang diện tích nhà do ông H tự xây dựng. Không giải quyết yêu cầu bồi thường về đất, nhà ở, vật kiến trúc trên đất và tái định cư của ông H vì không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật.

Không đồng ý, ông H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B. Ngày 31-5-2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1414/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai, bác đơn khiếu nại của ông H (Viết tắt là Quyết định số 1414/QĐ-UBND).

Ngày 31-10-2021, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1067/QĐ- UBND về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định thu hồi đất để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K (Viết tắt là Quyết định số 1067/QĐ-UBND).

Cùng ngày 31-10-2021, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1068/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K (Viết tắt là Quyết định số 1068/QĐ-UBND).

Ngày 15-3-2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 406/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H (Viết tắt là Quyết định số 406/QĐ-UBND).

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1742/QĐ-UBND, Quyết định số 1793/QĐ-UBND, Quyết định số 1128QĐ-UBND, Quyết định số 1414/QĐ-UBND, Quyết định số 1067/QĐ-UBND, Quyết định số 1068/QĐ-UBND, Quyết định số 406/QĐ-UBND;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi và phê duyệt kinh phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư hoặc giao đất ở mới cho hộ ông Nguyễn Văn H theo đúng quy định của pháp luật.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:

Diện tích 535,4m^2 đất thu hồi thuộc thửa đất số 24 và 46, tờ bản đồ 18 tại huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là do vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị N khai phá sử dụng để làm nhà ở, chăn nuôi gà và trồng rau từ năm 1997.

Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định về việc thu hồi và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H để thực hiện Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng, san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K nhưng không bồi thường về đất, không bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất, không tái định cư hoặc giao đất ở mới.

Do vậy, ông H khởi kiện đến Tòa án với các yêu cầu như trên để bảo vệ quyền lợi của mình.

Ý kiến người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C:

Giữ nguyên quan điểm tại Văn bản số 3490/UBND-TNMT ngày 14-9-2023 của Ủy ban nhân dân huyện C.

- Về yêu cầu huỷ Quyết định số 1742/QĐ-UBND và Quyết định số 1067/QĐ-UBND về việc thu hồi đất.

Căn cứ điểm d, khoản 3, Điều 62; Điều 63 Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Quyết định số 8963/QĐ-UBND ngày 08-11-2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư số 1 - Trung tâm huyện C.

Căn cứ các Quyết định số 3325/QĐ-UBND ngày 31-12-2015, Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 30-12-2016, Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 29-12-2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 đến năm 2018 của huyện C (trong đó có diện tích đất thu hồi thuộc dự án lô K).

Căn cứ Thông báo số 413/TB-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi đất tổng thể để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lộ K.

Ngày 20-8-2018, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 316/TB-UBND về thu hồi đất hộ ông Nguyễn Văn H để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K. Đến ngày 31-12-2019, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1742/QĐ-UBND về việc thu hồi 535,4m^2 đất của hộ ông Nguyễn Văn H đang sử dụng để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lộ cắm mốc lộ K.

Tuy nhiên, việc xác định diện tích thu hồi đất 535,4m^2 của ông Nguyễn Văn H là không đúng với diện tích đất ông H đang sử dụng. Lý do: Trong số diện tích 535,4m^2 đất thu hồi, có một phần diện tích đất 176,5m^2 do bà Nguyễn Thị L sử dụng, tuy nhiên, khi lập trích lục bản đồ thu hồi đất, cơ quan chức năng đã trích lục sai, dẫn đến thu hồi cả phần diện tích đất do bà L sử dụng. Ngày 31-10-2021, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1067/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Văn H là 354,6m^2

gồm 02 (hai) thửa đất: Thửa đất số 24 - tờ bản đồ số 18, diện tích 63,5m^2 và thửa đất số 46 - tờ bản đồ số 18, diện tích 291,1m^2.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1742/QĐ-UBND và Quyết định số 1067/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn H là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu huỷ Quyết định số 1793/QĐ-UBND và Quyết định số 1068/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

+ Về bồi thường đất:

Hồ sơ địa chính quản lý đất đai năm 1995 và năm 1998: Ông Nguyễn Văn H không có tên kê khai sử dụng đất đối với thửa đất số 24 và 46, tờ bản đồ số 18. Một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 là thuộc khuôn viên Trường V (cũ) - tên kê khai sử dụng đất ghi Trường V; một phần diện tích tại cột ghi tên chủ sử dụng đất để trống, cộng dồn vào Uỷ ban nhân dân huyện.

Theo Biên bản làm việc ngày 19-02-2014 của Phòng T, Biên bản làm việc số 98/BB-TTr ngày 04/3/2020 của Thanh tra huyện, ghi nhận hộ ông Nguyễn Văn H có nhà ở tự xây dựng năm 2012.

Căn cứ khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, quy định về xác định việc sử dụng đất ổn định, Ủy ban nhân dân huyện C xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn H, như sau:

Phần diện tích 63,5m^2 đất thuộc thửa đất số 24 - tờ bản đồ số 18 (phần diện tích đất có nhà ở) có nguồn gốc là do lấn, chiếm đất, xây dựng nhà tạm trên đất do nhà nước quản lý từ năm 2012 - 2013.

Phần diện tích 291,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 46 - tờ bản đồ số 18 (phần diện tích đất phía ngoài giáp đường Phạm Văn Đ và Lê D1) có nguồn gốc là do lấn, chiếm đất từ năm 2016.

Căn cứ khoản 2 Điều 101, khoản 4 Điều 82, khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013, diện tích đất thu hồi 354,6 m2 do hộ ông H đang sử dụng tại khu vực lô K là không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Lý do: Nguồn gốc sử dụng đất do lấn chiếm đất nhà nước quản lý từ năm 2012 đến năm 2016; vi phạm pháp luật về đất đai và một phần diện tích đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, trong khi theo quy hoạch là đất ở), và do đó là không đủ điều kiện bồi thường, tái định cư khi thu hồi đất theo 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

+ Về bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất:

Căn cứ khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 16, Điều 176 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 25/2016/QĐ- UBND ngày 16-8-2016 của Ủy ban nhân dân

tỉnh B), diện tích nhà ở và công trình xây dựng của hộ ông H là do xây dựng trái phép (không có giấy phép xây dựng), xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất, do đó, không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình xây dựng trên đất.

- Về nội dung khiếu kiện huỷ Quyết định số 406/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất:

Căn cứ Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25-5-2014 của Chính phủ; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ T1; Điều 20, Điều 21 Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì Quyết định số 406/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ ông H là đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ý kiến người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B:

Giữ nguyên quan điểm tại Văn bản số 9514/UBND-VP ngày 10-7-2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Phần diện tích 354,6m^2 đất bị thu hồi của ông Nguyễn Văn H có nguồn gốc do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nên không đủ điều kiện để bồi thường. Do đó, ông H không đủ điều kiện để bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất, không cấp tái định cư.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Trần Thị N trình bày: Bà N là vợ của ông Nguyễn Văn H. Bà N thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L:

Phần diện tích 535,4m^2 đất thuộc thửa đất số 24, 46, tờ bản đồ số 18 tại đường L, khu dân cư S, huyện C mà ông Nguyễn Văn H đang khởi kiện trong đó có 176,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại đường P, khu dân cư S do gia đình bà L đang quản lý sử dụng.

Diện tích 176,5m^2 này đã được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết thu hồi bổ sung cho bà L tại Quyết định số 1509/QĐ-UBND ngày 16-9-2020. Ông H đã xác nhận diện tích đất ông đang sử dụng là 354,6m^2 đất, không phải là toàn bộ diện tích 535,4m^2 theo Bản tự kê khai của ông H ngày 11-4-2018 và Trích lục bản đồ địa chính ngày 21- 8-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Do đó, đề nghị Toà án bác yêu cầu của ông H liên quan đến việc yêu cầu bồi thường về đất đối với phần diện tích đất 176,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại đường P, khu dân cư S, huyện C do hộ bà L đang sử dụng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 48/2025/HC-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc:

- Hủy Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi 535,4m^2 của hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C đang sử dụng để thực dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K

- Hủy Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C để thực hiện Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng, san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K

- Hủy Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 29-9-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H, cư trú tại Khu dân cư S, huyện C, khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 31-5-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C (lần hai);

- Hủy Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 31-10-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định thu hồi đất để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K;

- Hủy Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 31-10-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K,

- Hủy Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 15-3-2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H – Khu dân cư số 6;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi và phê duyệt kinh phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư hoặc giao đất ở mới cho hộ ông Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06-5-2025 người khởi kiện ông Nguyễn Văn H (có ông Lê Vương C là đại diện theo ủy quyền) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Văn H (có ông Lê Vương C là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Người bị kiện vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện vì bản án sơ thẩm có vi phạm tố tụng và sai lầm trong việc áp dụng pháp luật cụ thể: Ông H khởi kiện quyết định cưỡng chế, sau đó ông H sửa đơn khởi kiện bổ sung với nội dung khởi kiện tất cả các quyết định hành chính. Theo quy định pháp luật thì chỉ có quyết định cưỡng chế còn thời hiệu khởi kiện, các quyết định khác đã hết thời hiệu nên là quyết định hành chính có liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm gộp tất cả quyết định xử lý chung là trái quy định pháp luật. Về nội dung: Việc sử dụng đất của ông H là trước khi có quy hoạch sử dụng đất, nhưng theo hồ sơ của Uỷ ban nhân dân huyện thì là đất chưa sử dụng. Theo quy định pháp luật, ông H đủ điều kiện được bồi thường đất ở khi thu hồi đất. Bản án sơ thẩm xác định đất thuộc khuôn viên Nhà nước là không có căn cứ vì không có văn bản, hồ sơ địa chính về quản lý phần đất.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Người bị kiện giữ nguyên nội dung đã trình bày trong văn bản số 3490/UBND-TNMT ngày 14-9-2023. Nhà nước quản lý đất bằng các quyết định quy hoạch, trước năm 2002 quản lý bằng bản đồ địa chính, phần đất ông H đang sử dụng nằm trong khuôn viên trường học cấp 1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt, được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Quá trình thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện C đối với hộ ông Nguyễn Văn H để thực hiện Dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K như sau:

- Ngày 31-12-2019 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1742/QĐ-UBND thu hồi phần đất có diện tích 535,4m^2 của hộ ông Nguyễn Văn H.

- Ngày 31-12-2019, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1793/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông H.

- Ngày 29-9-2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1128/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung sửa đổi một phần Quyết định số 1742/QĐ-UBND và Quyết định số 1793/QĐ-UBND về: Sửa đổi diện tích thu hồi ông H đang sử dụng do có một phần diện tích đất bà Nguyễn Thị L đang sử dụng; sửa đổi nội dung xác định căn nhà do ông H sử dụng có nguồn gốc là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước sang diện tích nhà do ông H tự xây dựng. Không giải quyết yêu cầu bồi thường về đất, nhà ở, vật kiến trúc trên đất và tái định cư của ông H vì không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật.

- Ngày 31-5-2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1414/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai, bác đơn khiếu nại của ông H.

- Ngày 31-10-2021, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1067/QĐ- UBND về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định thu hồi đất để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K.

- Ngày 31-10-2021, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1068/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K.

- Ngày 15-3-2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 406/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H.

Ông H cho rằng việc thu hồi, bồi thường hỗ trợ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy tất cả các quyết định trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày các quyết định hành chính bị kiện được ban hành đúng quy định pháp luật, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Quyết định số 1742/QĐ-UBND, Quyết định số 1793/QĐ-UBND, Quyết định số 1128/QĐ-UBND, Quyết định số 1414/QĐ-UBND, Quyết định số 1067/QĐ-UBND, Quyết định số 1068/QĐ-UBND, Quyết định số 406/QĐ-

UBND được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định Luật Đất đai năm 2013 và Luật Khiếu nại năm 2011.

[3.2] Dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K là dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận và phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu, Uỷ ban nhân dân có phát hiện sai sót khi lập trích lục bản đồ thu hồi đất trong Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 thu hồi 535,4m^2 đất của hộ ông Nguyễn Văn H nhưng có 176,5m^2 do bà Nguyễn Thị L sử dụng, ông H đã xác nhận tại Biên bản làm việc ngày 19-8-2020. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1067/QĐ- UBND điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định thu hồi 1742/QĐ-UBND về diện tích đất thu hồi thành 354,6m^2 là có căn cứ.

[3.3] Theo ông H, nguồn gốc đất thu hồi thuộc Khu vật tư cũ bỏ hoang do vợ chồng ông khai phá năm 1997 để làm nhà ở, chăn nuôi và trồng trọt, sử dụng ổn định đến khi bị thu hồi đất. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được các giấy tờ về việc khai phá và sử dụng đất hợp pháp.

Theo Biên bản làm việc ngày 19-02-2014 của Phòng T, Biên bản làm việc số 98/BB-TTr ngày 04-3-2020 của Thanh tra huyện, Biên bản làm việc số 103/BB-TTr ngày 05-3-2020 của Thanh tra huyện, ý kiến của Khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ ông H đang sử dụng tại lô K, xác định vào năm 2012 hộ ông Nguyễn Văn H trả lại nhà thuê, cải tạo lại chuồng gà, nhà vệ sinh tập thể để làm nhà tạm để ở trên thửa đất số 24, tờ bản đồ số 18, diện tích 63,5m^2 và năm 2016 sử dụng một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18, diện tích 291,1m^2.

Ngày 03-01-2017, ông H bị Phòng T lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC do có hành vi vi phạm hành chính tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; vị trí khu đất xây dựng không phép tại Khu vật tư cũ (lô K), Khu dân cư S, huyện C (vị trí quán ốc 90K cũ), cụ thể: lắp 01 khung mái che, cột sắt, mái lợp tôn, nền xi măng.

Theo kết quả kiểm kê đất đai, diện tích 354,6m^2 đất thu hồi gồm 63,5m^2 đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 18 và 291,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 giáp đường P và Lê D1 có nguồn gốc thuộc Khu vật tư do chính quyền chế độ cũ xây dựng trước năm 1975. Sau giải phóng, Ủy ban nhân dân quận C trực thuộc đặc khu V - C tiếp quản, sử dụng làm trạm cung cấp vật tư. Theo quy định tại mục IV Quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ thì mọi loại nhà cửa, đất đai trước ngày giải phóng do chính quyền Mỹ ngụy quản lý hoặc dành cho những tổ chức hay cá nhân, thuộc ngụy quân, ngụy quyền và các tổ chức đảng phái phản động sử dụng, nay đều là tài

sản công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý. Nhà đất tại khu vật tư cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Về hồ sơ địa chính: Hồ sơ địa chính quản lý đất đai năm 1995 và năm 1998: Ông Nguyễn Văn H không có tên kê khai sử dụng đất đối với thửa đất số 24 và 46, tờ bản đồ số 18. Một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 18 là thuộc khuôn viên Trường V (cũ), tên kê khai sử dụng đất ghi Trường V; một phần diện tích tại cột ghi tên chủ sử dụng đất để trống.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Hộ ông H sử dụng đất thuộc trường hợp lấn, chiếm đất do Nhà nước quản lý, gia đình ông H không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, không đăng ký kê khai và không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đất Nhà nước thu hồi nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 99, Điều 101, khoản 1 Điều 75, khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với nhà và các công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường, nên không được bồi thường theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

Do hộ gia đình ông H không được bồi thường về đất ở nên căn cứ khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ, khoản 2 Điều 5 và điểm c khoản 2 Điều 21 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được ban hành kèm theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì ông H không đủ điều kiện xem xét giao đất tái định cư. Mặt khác, theo biên bản họp xét duyệt phương án bồi 16-7-2021, hộ ông Nguyễn Văn H lấn chiếm xây dựng nhà ở từ năm 2012 đến năm 2016 có sửa chữa, bị lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng nên không thuộc trường hợp khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện giao lô đất ở mới.

[3.4] Do đó, các quyết định thu hồi, bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là đúng quy định pháp luật, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 29-9-2020; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 31-5-2021 với nội dung bác khiếu nại của ông H là có căn cứ. Ngày 15/3/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có Quyết định số 406/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 1742/QĐ-UBND về thu hồi đất, Quyết định số 1067/QĐ-UBND điều chỉnh bổ sung quyết định thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nhận định và quyết định là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Đối với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H khởi kiện tất cả các quyết định hành chính trong quá trình thu hồi đất là không chính xác vì chỉ có quyết định cưỡng chế là còn thời hiệu khởi kiện, các quyết định hành chính khác là quyết định có liên quan, thì việc xem xét giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các 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.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn H (có ông Lê Vương C là đại diện theo ủy quyền);

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 48/2025/HC-ST ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh);

Áp dụng khoản 1 Điều 75, khoản 4 Điều 82, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 6, khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc:

- Hủy Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi 535,4m^2 của hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C đang sử dụng để thực dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K

- Hủy Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C để thực hiện Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng, san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K

- Hủy Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 29-9-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H, cư trú tại Khu dân cư S, huyện C, khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 31-5-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Khu dân cư S, huyện C (lần hai);

- Hủy Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 31-10-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định thu hồi đất để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K;

- Hủy Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 31-10-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung tại Quyết định về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, thường trú Khu dân cư S, huyện C để thực Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng phân lô, cắm mốc Lô K;

- Hủy Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 15-3-2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H – Khu dân cư số 6;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi và phê duyệt kinh phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư hoặc giao đất ở mới cho hộ ông Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

2. Các 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 Nguyễn Văn H 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 0002242 ngày 20-5-2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (3);
- NLQ (1);
- Lưu (10) 20b (ÁnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên