

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

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

Bản án số: 608/2025/HC-PT

Ngày: 30 - 12 - 2025

V/v Khiếu kiện Quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất đai khi Nhà nước thu hồi đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Từ ngày 29 đến 30 tháng 12 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: 243/2025/TLPT-HC ngày 25 tháng 10 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện Quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất đai khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2025/HC-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2187/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phùng Thanh T, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang) (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố P.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Lê Quốc T2
- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ (Giấy ủy quyền số 259/GUQ-UBND ngày 26/11/2025) (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Thanh H - Phó Trưởng Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (có mặt).

- *Người kháng cáo:* người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Thanh T trình bày:*

Ngày 19/8/2018, ông Phùng Thanh T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng H1 diện tích 27.300m². Đất này có nguồn gốc từ ông Mạc Văn S khai phá vào năm 1988. Đến năm 1996 bán lại cho ông Trịnh Văn T3 (có hồ sơ do Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện P ngày 30/01/2007 gửi kèm theo). Đến năm 2007, ông T3 bán lại cho bà Nguyễn Thị Cẩm H2, do bà H2 chết, ông H1 là con ruột của bà H2 và cũng là người thừa kế duy nhất của bà H2 bán lại cho ông T vào năm 2018.

Đây là đất có nguồn gốc được khai phá vào năm 1988, là loại đất cây lâu năm, không thuộc loại đất do Nhà nước quản lý. Trước khi Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024, Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố P, Ủy ban nhân dân xã D và các ngành chức năng có mời ông T và nhiều người dân khác đến họp, thông báo mức bồi thường, có lập danh sách là diện tích đất của ông T được thu hồi nêu trên là đủ điều kiện bồi thường theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. Tổng mức bồi thường, hỗ trợ là 521.603.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày ban hành quyết định thì không được bồi thường, chỉ hỗ trợ tổng cộng là 45.632.600 đồng.

Ông T cho rằng với mức hỗ trợ nêu trên là chưa đúng với quy định của pháp luật. Cụ thể đất của ông T được khai phá, sử dụng liên tục từ năm 1988, thời điểm này chưa có bất kỳ quyết định nào của Ủy ban nhân dân tỉnh K giao đất rừng cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, đồng thời những chủ sử dụng đất trước đây, bản thân ông T cũng chưa có vi phạm gì trong lĩnh vực đất đai. Sau

khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T đã đăng ký kê khai đất đai theo quy định, được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã D cấp sơ đồ vị trí đo đạc, kiểm tra hiện trạng thực tế (tờ trích đo) ngày 07/12/2021. Do đó, đất của ông T là đủ điều kiện bồi thường đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và đương nhiên phải được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Chính vì vậy, Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P ban hành là chưa đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P.

- Buộc UBND thành phố P ban hành quyết định bồi thường quyền sử dụng đất, hỗ trợ đất đai, cây trồng cho ông theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày ý kiến tại Văn bản số 930/UBND-NCPC ngày 13/5/2025 như sau:*

Ngày 08/3/2012, Ban Q ban hành Quyết định số 24/QĐ-BQLPTPQ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu biệt thự DETACO Phú Quốc thuộc khu F (nay là khu G), khu P tại xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang với quy mô 88.738m². Ngày 18/12/2017, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2752/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu B tại xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 21/6/2019, Phòng Quản lý đô thị lập Biên bản số 25/BB-QLĐT về việc công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự DETACO Phú Quốc thuộc khu F (nay là khu G), khu P tại xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang, quy mô 88.738m².

Ngày 16/01/2020, UBND huyện P ban hành Kế hoạch số 26/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu B tại xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 16/8/2023, UBND thành phố P ban hành Thông báo số 661/TB-UBND, thu hồi đất của ông Phùng Thanh T, diện tích đất dự kiến thu hồi là 372,80m² tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang để thực hiện dự án Khu B.

Ngày 25/8/2023, UBND xã D tiến hành triển khai và niêm yết công khai

Thông báo thu hồi đất (thông báo từ số 658 đến 661/TB-UBND) ngày 16/8/2023 của UBND thành phố P tại UBND xã D và Ban N. Ngày 25/8/2023, UBND xã D giao Thông báo thu hồi đất trên cho ông Phùng Thanh T

Ngày 28/8/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kiên Giang tiến hành bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, phiếu xác nhận kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc về đất cho ông Phùng Thanh T diện tích đất 372,8m² công trình Khu B.

Ngày 02/7/2024, Hội đồng đất đai xã D ban hành Biên bản số 94/BB-HĐ về việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, và năm xây dựng nhà, các công trình xây dựng khác trên đất của dự án Khu B, trong đó có nguồn gốc thửa đất ông Phùng Thanh T:

“Về nguồn gốc thửa đất: Qua các ý kiến thành viên tham dự cuộc họp về nguồn gốc, quá trình sử dụng và canh tác của ông Phùng Thanh T Hội đồng Tư vấn đất đai thống nhất nguồn gốc sử dụng đất của ông Phùng Thanh P như sau

Diện tích đất 372,8m² trước năm 1998 là do đất Nhà nước quản lý. Ngày 18 tháng 6 năm 1998, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý Rừng phòng hộ và Đặc dụng P để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P trong đó có diện tích 372,8m². Năm 2002, ông Mạc Văn S vào khu đất này đào mương, lên liếp để canh tác sử dụng trồng cây Tràm bông vàng và cây Đ (diện tích khoảng 2ha). Đến cuối năm 2002 thì ông Mạc Văn S và vợ là Trần Thị Kim T4 lập hợp đồng sang nhượng lại thành quả trên đất chuyển cho ông Trịnh Văn T3 tiếp tục canh tác sử dụng. Đến cuối năm 2003 đến 2004 Đoàn truy quét của UBND tỉnh tiến hành thực hiện kiểm tra việc lấn chiếm đất rừng và di chuyển vật kiến trúc hàng rào, cây trồng khỏi khu đất rừng. Từ đó ông T3 không canh tác sử dụng. Năm 2007, ông Trịnh Văn T3 quay trở lại canh tác tại khu đất và kê khai đo đạc tại dự án Khu D phần diện tích khoảng 1.736m², phần diện tích còn lại ông T3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Cẩm H2 cùng năm 2007, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 canh tác và quản lý cho đến ngày 14 tháng 12 năm 2012 UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ban Q quản lý, giao đất cho UBND nhân xã D quản lý trong đó có diện tích đất 372,8m² nhưng bà H2 vẫn quản lý sử dụng. Năm 2014, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 mất, sau đó con bà H2 là ông Nguyễn Hồng H1 đứng ra chuyển nhượng phần diện tích trên cho ông Phùng Thanh T vào năm 2018. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T tiếp tục canh tác và sử dụng cho đến khi có thông báo thu hồi đất và tổ chức đo đạc cho ông Phùng Thanh T”.

- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: Năm 2007

- Về hiện trạng sử dụng nhà, đất: Hiện trạng trên đất có cây tràm bông

vàng.

- Tình trạng tranh chấp đất đai: Ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp

- Có bị xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực Đất đai hay không: Căn cứ theo Công văn số 173/HKL ngày 11/04/2024 của Hạt Kiểm lâm thành phố P thì trường hợp này không bị xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực Lâm nghiệp.

- Hội đồng thống nhất xét không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 75 và khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013. Đạt đủ điều kiện hỗ trợ 80% quyền sử dụng đất theo Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh K.”

Cùng ngày 02 tháng 7 năm 2024, UBND xã D xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu biệt thự dự án DETACO P tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang về thời điểm sử dụng đất của hộ ông Phùng Thanh T, địa chỉ: ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 28/5/2024, Hội đồng UBND xã D tiến hành niêm yết dự thảo phương án số 37/PA-BBT ngày 28/5/2024 của Ban Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thành phố P về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 22/6/2024, Hội đồng UBND xã D tiến hành lập Biên bản kết thúc niêm yết dự thảo phương án số 37/PA-BBT ngày 28/5/2024 của Ban Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thành phố P về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 07/6/2024, Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố P, phối hợp với UBND xã D, UBMTTQVN xã D và các ban ngành đoàn thể có liên quan đến tổ chức họp lấy ý kiến và đối thoại đối với hộ ông Phùng Thanh T để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 22/7/2024, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2988/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án. Trong đó phương án phê duyệt của ông Phùng Thanh P sau: “phần diện tích đất 372,80m² không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 75 và khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013. Đạt đủ điều kiện hỗ trợ 80% quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh K; hỗ trợ cây trồng, hoa màu trên đất theo mục 5 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND

ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh K”;

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND xã D cùng các ban ngành tiến hành Niêm yết phương án tại Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu đất để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 22/7/2024, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2998/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Ngày 14/8/2024, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3560/QĐ-UBND về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, cho ông Phùng Thanh T với tổng số tiền là 45.032.600 đồng (kèm theo bảng tổng hợp kinh phí bồi thường) ông Phùng Thanh T không thống nhất nhất tiền và không bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã Thông báo lần (02) gửi đến ông Phùng Thanh T (kèm theo B).

Qua quá trình lập phương án cho thấy, từ khi có chủ trương đến khi thông báo thu hồi đất, ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án, ban hành quyết định, hỗ trợ đất đai, cây trồng, là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Từ cơ sở trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang không chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng cho ông Phùng Thanh T, bác yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ đất đai, cây trồng cho ông Phùng Thanh T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2025/HC-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang) quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Thanh T.

- Hủy Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P về việc hỗ trợ đất đai, bồi thường cây trồng cho ông Phùng Thanh T;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định pháp luật khi thu hồi diện tích đất 372,80m² tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang do ông Phùng Thanh T sử dụng. Cụ thể, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Phùng Thanh T đối với diện tích đất bị thu hồi 372,80m² loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo Quyết định thu hồi đất số 2998/QĐ-UBND Ngày 22 tháng

7 năm 2024 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất của ông Phùng Thanh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/7/2025, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Thanh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Thanh T, với các lý do: Về nguồn gốc đất, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông T sử dụng đất từ năm 1999 là thiếu khách quan và không có cơ sở pháp lý. Thời điểm sử dụng đất, căn cứ các biên bản xét duyệt và ý kiến khu dân cư, Ủy ban nhân dân xác định ông T bắt đầu sử dụng đất từ năm 2007 (sau ngày 01/7/2004). Tình trạng pháp lý, diện tích đất 372,80m² vốn thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ theo Quyết định năm 1998, đến năm 2012 mới giao về cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý. Về mức bồi thường, vì đất có nguồn gốc lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý, việc Ủy ban nhân dân hỗ trợ 80% quyền sử dụng đất là đã đảm bảo quyền lợi cho người dân.

Người khởi kiện ông Phùng Thanh T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tấn T1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung, nguồn gốc đất của ông T có quá trình sử dụng năm 1999, sử dụng trước ngày 01/7/2004. Quá trình sử dụng không ai tranh chấp, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt về hành vi vi phạm đất đai, diện tích đất này là đất nông nghiệp. Đối chiếu với quy định pháp luật, trường hợp đất của ông Phùng Thanh T đủ điều kiện bồi thường về quyền sử dụng đất và các chính sách hỗ trợ khác theo quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc hỗ trợ đất đai, bồi

thường cây trồng cho ông Phùng Thanh T; buộc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T đối với diện tích bị thu hồi là 372,80m² là có căn cứ, đúng qui định pháp luật. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P (nay là Đặc khu P), trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 23/8/2034, ông Phùng Thanh T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang) về việc hỗ trợ đất đai, bồi thường cây trồng cho ông Phùng Thanh T và buộc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư cho ông T là khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang) theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích 372,80m² đất bị thu hồi:

- Về nguồn gốc đất:

Phần đất diện tích 372,80m² (nằm trong tổng diện tích 27.300m², đo thực tế 26.627,1m²) do ông Phùng Thanh T nhận chuyển nhượng năm 2018 từ ông Nguyễn Văn H3 (con bà Nguyễn Thị Cẩm H2). Diện tích đất nêu trên có nguồn gốc do ông Mạc Văn S khai phá, sử dụng. Năm 2002, vợ ông Mạc Văn S là bà Trần Thị Kim T4 chuyển nhượng lại cho bà Bùi Thị H4; cũng trong năm 2002, vợ chồng bà H4 chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Xuân T5; đến năm 2007, ông T5 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Cẩm H2; năm 2014 bà H2 chết, con bà H2 là ông Nguyễn Văn H3 chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Phùng Thanh T.

- Về thời điểm và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Người bị kiện cho rằng diện tích 372,8m² đất nêu trên trước năm 1998 là đất do Nhà nước quản lý; ngày 18/6/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q để bảo vệ và phát triển rừng tại huyện P trong đó có diện tích 372,8m²; ngày 14/12/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ban Q giao đất cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý trong đó có diện tích đất 372,8m², nhưng bà H2 vẫn quản lý sử dụng. Tuy nhiên, người bị kiện không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thời điểm giao đất trên đất là đất trống, không ai sử dụng và có việc bàn giao diện tích đất này trên thực địa. Người khởi kiện thì cho rằng ông Mạc Văn S khai phá sử dụng phần đất này từ năm 1988, có lời khai cho rằng khai phá năm 1996 nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ “Đơn xin khai khẩn đất” (khoảng 02 ha) đề ngày 21/02/1999 của ông Mạc Văn S được Trưởng ban lãnh đạo ấp Đường Bào xác nhận ngày 25/02/1999 (BL113-114), thể hiện ông S sử dụng phần đất này từ năm 1999.

Đồng thời, tại Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất đai ngày 10/6/2011 của Ủy ban nhân dân xã D xét duyệt nguồn gốc đất của ông T5 như sau: Đất do ông Mạc Văn S khai phá sau năm 1998, sau đó sang nhượng lại cho ông Trịnh Văn T3, thể hiện ông S sử dụng phần đất này sau năm 1998.

Tại Biên bản ghi lời khai, ông Trịnh Văn T3 cũng xác định thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất có nhiều cây trồng, như: Đào, T6 bông vàng (không phải cây rừng tự nhiên). Sau đó, ông T3 tiếp tục trồng cây và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp đến 2007 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Cẩm H2.

Bà H2 sử dụng đến năm 2014, bà H2 chết thì con bà H2 là ông Nguyễn Văn H3 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho ông Phùng Thanh T.

Ngoài ra, tại Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất ngày 12/4/2024, Ủy ban nhân dân xã D xác nhận phần đất ông Phùng Thanh T bị thu hồi 372,80m² có nguồn gốc như sau: Năm 2002, ông Mạc Văn S vào khu đất này đào mương, lên líp để canh tác sử dụng trồng cây Tràm bông vàng, cây Đ. Sau đó ông S cùng vợ là Trần Thị Kim T4 sang nhượng lại cho ông T3 tiếp tục sử dụng. Năm 2007, ông T3 kê khai đo đạc hồ sơ thu hồi đất tại dự án Khu D với diện tích khoảng 1.736m², phần còn lại, ông T3 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Cẩm H2; bà H2 canh tác đến 2014 bà chết, con bà H2 là ông Nguyễn Văn H3 đứng ra chuyển nhượng lại cho ông T. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T sử dụng đến khi thu hồi đất làm dự án nên đủ điều kiện bồi thường theo Điều 77, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Đến ngày 02/7/2024, Hội đồng tư vấn đất đai của Ủy ban nhân dân xã D lại xét duyệt nguồn gốc 372,80m² đất thu hồi của ông Phùng Thanh T như sau: Năm 2002, ông Mạc Văn S vào khu vực đất này để đào mương, lên líp trồng Tràm bông vàng, Đ. Cuối năm 2002 ông S và vợ là bà Trần Thị Kim T4 chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân T5 tiếp tục sử dụng. Đến năm 2003-2004, Đoàn truy quét của UBND tỉnh K tiến hành thực hiện kiểm tra việc lấn chiếm đất rừng và di chuyển vật kiến trúc hàng rào, cây trồng ra khỏi khu đất rừng trên địa bàn huyện P. Thời điểm này ông T5 không canh tác sử dụng đất, đến năm 2007, ông Trịnh Văn T3 quay trở lại canh tác và kê khai đo đạc tại dự án Khu D phần diện tích khoảng 1.736m², phần diện tích còn lại chuyển nhượng cho ông bà Cẩm H2, bà H2 canh tác đến khi bà chết, đến năm 2018 con bà H2 chuyển nhượng lại cho ông T. Do đó không bồi thường quyền sử dụng đất cho ông T mà chỉ hỗ trợ về đất đai (do xác định thời điểm ông T3 sử dụng đất năm 2007, sau ngày 01/7/2004). Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã D và Ủy ban nhân dân thành phố P đều không cung cấp được chứng cứ để chứng minh ông T3 bỏ đất không sử dụng từ năm 2003 đến năm 2007.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 điều 21 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 2013 như sau:

“... 2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:...

i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ;

k) Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.

3. Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất...”

Từ những tài liệu chứng cứ trên, có căn cứ xác định phần đất ông Phùng Thanh T bị thu hồi có nguồn gốc từ chủ cũ (ông Mạc Văn S) khai phá sử dụng từ năm 1999 (là trước ngày 01/7/2004).

[2.2] Về điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất:

Để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang), Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 thu hồi diện tích 372,80m² đất, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P (nay là Đặc khu P) do ông Phùng Thanh T sử dụng.

Ngày 14/8/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3560/QĐ-UBND chỉ hỗ trợ đất đai, cây trồng, cho ông Phùng Thanh T với tổng số tiền 45.032.600 đồng, không bồi thường về đất.

Xét thấy, như đã phân tích ở mục [2.1], nguồn gốc diện tích 372,80m² đất của ông Phùng Thanh T do nhận chuyển nhượng có quá trình sử dụng từ năm 1999 (trước ngày 01/7/2004). Quá trình sử dụng đất không có ai tranh chấp, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt về hành vi vi phạm đất đai, diện tích đất bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm (đất nông nghiệp), không phải đất rừng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013:

“Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được 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 thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”.

Như vậy, ông Phùng Thanh T trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích 372,80m² đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) có nguồn gốc sử dụng từ chủ cũ trước ngày 01/7/2004 nên đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại khoản 2 Điều 77, Điều 75, Điều 83 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 13

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các chính sách hỗ trợ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh K (nay là tỉnh An Giang) quy định khi Nhà nước thu hồi đất.

Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 chỉ hỗ trợ đất đai, cây trồng, cho ông Phùng Thanh T với tổng số tiền 45.032.600 đồng mà không ban hành quyết định bồi thường về đất cho ông T là không phù hợp với các quy định của pháp luật đã viện dẫn ở trên.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Thanh T, hủy Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T đối với diện tích 372,80m² đất bị thu hồi, là có cơ sở, đúng pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang); giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[3] Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang) phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 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.

Bác kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang); Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Thanh T.

- Hủy Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân

dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang) về hỗ trợ đất đai, bồi thường cây trồng cho ông Phùng Thanh T.

- Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ khi thu hồi diện tích 372,80m² đất tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang) do ông Phùng Thanh T sử dụng để thực hiện dự án Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang) theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000355 ngày 01/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công

Ngô Mạnh Cường

Trần Thị Hòa Hiệp