

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: 99/2025/HC-PT
Ngày 28 – 8 – 2025
V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý 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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán:

Ông Hà Huy Cầu

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh – 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 Đình Nam - Kiểm sát viên cao
cấp.

Ngày 28 tháng 8 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: 403/2025/TLPT-HC ngày 26 tháng 5 năm 2025, về việc “*Khiếu kiện
Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2025/HC-ST ngày 22 tháng 01 năm
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm
Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 525/2025/QĐ-PT
ngày 6 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số E, đường T,
phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là: phường P, tỉnh Lâm Đồng (có
mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (gọi tắt là: UBND) thành phố P, tỉnh
Bình Thuận.

Người kế thừa phường và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường P, tỉnh Lâm
Đồng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn

Thanh T1 – Phó trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường P (vắng mặt) và bà Phạm Thị Minh H – Luật sư Văn phòng L2 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Nguyên T2, sinh năm 1965. Cùng địa chỉ với người khởi kiện (có mặt).

2. Ông Võ Thanh H1, sinh năm 1970 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là: phường P, tỉnh Lâm Đồng).

3. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh Trung tâm P (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A P, phường P, Tp P, tỉnh Bình Thuận (nay là: phường P, tỉnh Lâm Đồng).

- Người kháng cáo: UBND Thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: UBND phường P, tỉnh Lâm Đồng.

(Sau đây gọi tên địa danh, chức danh, đơn vị hành chính là tên địa danh, chức danh, đơn vị hành chính trước khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp: Xã, Phường, Đặc khu và Tỉnh, Thành phố).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/02/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện bà Hồ Thị T trình bày:

Bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 420,4 m², tọa lạc tại phường P, thành phố P từ vợ chồng ông Võ Thanh H1, bà Nguyễn Thị L từ năm 1997. Bà sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Năm 2004, UBND tỉnh B thu hồi đất để đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu dân cư H, giai đoạn 2a, tại phường P và phường P, thành phố P trong đó có diện tích đất của ông Võ Thanh H1 và diện tích đất bà nhận sang nhượng từ vợ chồng ông H1. Bà đồng ý với chủ trương chính sách của Nhà nước về việc thu hồi đất nhưng bà không đồng ý việc UBND thành phố P quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Thanh H1, vì bà đã nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông H1 có giấy tờ rõ ràng, trả tiền đủ nên thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình bà vì bà đã xây nhà và trồng cây ăn quả trên mảnh đất này vào năm 2000. Trong lúc xây nhà và trồng cây các loại hoa màu, không có ai tranh chấp, kiện tụng gì nên việc UBND thành phố P ban hành Quyết định số 692/QĐ- UBND ngày 12/4/2012 về việc phê duyệt phương án hỗ trợ đối với hộ gia đình bà và cho rằng bà xây dựng “Nhà, vật kiến trúc trên đất của ông Võ Thanh H1 (sau khi có Quyết định thu hồi đất ông H1) thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3” là trái với quy định của pháp luật.

Tại Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 23/12/2004 của UBND tỉnh B chỉ thu hồi đất “để đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu dân cư H, giai đoạn 2a, tại

phường P và phường P, thành phố P”, nhưng những cá nhân được giao nhiệm vụ thực hiện dự án lại cố tình làm trái quy định pháp luật.

Ngày 29/11/2006, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 phê duyệt kết quả trúng đấu giá dự án Khu dân cư H, giai đoạn 2A cho Công ty cổ phần Đ, trong khi UBND thành phố P chưa lập phương án tổng thể về bồi thường thiệt hại và thông báo cho bà biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng là trái với quy định pháp luật. Công văn số 25/VSG-KHĐT ngày 09/10/2017 của Công ty cổ phần Đ về việc chưa trả đủ tiền trúng đấu giá theo quyết định 3264/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 của UBND tỉnh B. Điều này chứng minh việc bán đấu giá chỉ là hợp thức hóa lợi ích cho Công ty Đ, rõ ràng việc bán đấu giá không tuân thủ pháp luật.

Quyết định số 692/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ với hộ bà Hồ Thị T Dự án Khu dân cư H, giai đoạn B, phường P, với giá 0 đồng, mặc dù bà là người đang sử dụng đất, trên đất có nhà ở, có cây ăn trái, và bà cũng đã cung cấp giấy tờ sang nhượng đất ngày 17/03/1997 có xác nhận của khu phố E và khu phố 13 cho phía UBND phường P, UBND thành phố P không có quyền quy chủ đất của bà cho người khác. Khiếu nại nhiều lần thì ngày 06/3/2018, bà nhận được Giấy mời số 679/GM-PTQĐ của Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất về giải thích vận động nhận tiền đền bù, hỗ trợ thuộc dự án Khu dân cư H, giai đoạn 2A theo Quyết định số 8486/QĐ-UBND ngày 08/12/2017, với số tiền là 42.159.860 đồng.

Bà yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 4208/QĐ-UBNDPT ngày 23/3/2005 về việc thu hồi đất của ông Võ Thanh H1; Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 về việc điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Thanh H1 tại Quyết định số 4208/QĐ-UBNDPT ngày 23/3/2005 của UBND thành phố P (phần diện tích đất 420m² trong diện tích đất thu hồi của ông Võ Thanh H1 được quy chủ thu hồi tên bà); huỷ Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/04/2012 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường của hộ bà Hồ Thị T; huỷ Quyết định số 8486/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án hỗ trợ đối với hộ bà Hồ Thị T; huỷ Quyết định 1018/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của UBND thành phố P về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Hồ Thị Tương . Buộc UBND thành phố P phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc ban hành các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đối với bà.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại Văn bản số 3798/UBND-TH ngày 27/5/2019 như sau:

Về chính sách bồi thường: áp dụng theo Quyết định số 28/2010/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 của UBND tỉnh B. Giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trái hoa màu, mồ mả áp dụng theo Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 04/5/2017 của UBND tỉnh.

Về hồ sơ bồi thường: Theo biên bản kiểm kê ngày 27/10/2005 và biên bản phúc tra ngày 22/4/2009, tài sản trên đất thu hồi bao gồm: Nhà xây cấp 4C; sân gạch thẻ không mạch; khối bê tông cốt thép 0,293m³; hàng rào lưới B40 dài 55m; nền gạch ceramic 30,02m²; giếng khoan 1 cái; xoài ăn quả 75 cây loại C; đồng hồ điện phụ 1 cái.

Tại biên bản họp ngày 17/01/2007 của UBND phường P kết luận đối với hộ bà Hồ Thị T như sau: Nằm trong quyết định thu hồi đất của ông Võ Thanh H1, thửa số 46, tờ số 3, diện tích 420m² có nhà cấp 4C. Hội đồng xác nhận chuyển nhượng đất và xây dựng nhà sau ngày 01/7/2004.

Tại biên bản họp ngày 18/11/2009 của UBND phường P kết luận: hộ bà Hồ Thị T nằm trong quyết định thu hồi đất của ông Võ Thanh H1, thửa số 46, tờ số 3, diện tích 420m² có căn nhà cấp 4C diện tích 32m². Tại bản đồ thu hồi ngày 23/12/2004 không thể hiện có nhà. Bà T nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Thanh H1 và xây dựng nhà sau khi có quyết định thu hồi đất. Hội đồng thống nhất kết luận: quy chủ phần diện tích của bà Hồ Thị T vào trong quyết định thu hồi đất của ông Võ Thanh H1. Về nhà ở và vật kiến trúc: bà T xây dựng sau khi có quyết định thu hồi đất.

Ngày 03/12/2011, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố P họp kết luận: Nhà ở xây dựng sau khi có quyết định thu hồi đất không đủ điều kiện bồi thường.

Căn cứ kết luận của Hội đồng bồi thường, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã lập hồ sơ và tham mưu UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/4/2012 về việc phê duyệt phương án bồi thường của hộ bà Hồ Thị T với số tiền 0 đồng.

Về kiến nghị giải quyết đất ở: Theo biên bản làm việc ngày 19/12/2013 của UBND phường P: Hộ bà Hồ Thị T hiện không sinh sống tại căn nhà bị giải tỏa. Đang sinh sống tại căn nhà thuộc khu phố D phường T. Ngày 20/12/2013, Hội đồng bồi thường thành phố họp kết luận: Thống nhất theo kết quả của phường P tại biên bản làm việc ngày 19/12/2013, hộ bà T chưa thật sự bức xúc chỗ ở, Hội đồng thống nhất không giải quyết đất ở cho hộ bà T.

Ngày 22/02/2017, UBND phường P họp xét bổ sung về thời điểm sử dụng tài sản của hộ bà T (theo đơn xin xem xét hỗ trợ tài sản của hộ bà T): Nhận chuyển nhượng đất và xây dựng nhà sau ngày 01/7/2004, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Nhà xây dựng vào thời điểm sau khi có quyết định thu hồi đất, trước ngày 27/10/2005 (ngày lập biên bản kiểm kê ban đầu).

Ngày 11/7/2017, Hội đồng bồi thường thành phố họp kết luận: Về tài sản, căn cứ Khoản 5, Điều 18 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Khoản 4 Điều 20 Quyết định số 28/2010/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 của UBND tỉnh B, tài sản không được bồi thường, hỗ trợ vì xây dựng sau khi có quyết định thu hồi đất. Căn cứ Khoản 4, Điều 32 Quyết định số 28/2010/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 của UBND tỉnh B, Công văn số 2888/UBND-ĐTQH ngày 12/8/2016 của UBND tỉnh vận dụng quy định tại Tiết 3, Điểm d, Khoản 3,

Điều 29 Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của UBND tỉnh B hỗ trợ 30% về tài sản bị thiệt hại cho hộ dân.

Về hỗ trợ di chuyển: Căn cứ Công văn số 3590/UBND-ĐTQH ngày 03/10/2016 của UBND tỉnh, Công văn số 3486/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/10/2015 và Công văn số 2418/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/6/2017 của Sở T5 hỗ trợ chi phí di chuyển do hộ chấp hành tốt chủ trương, giao mặt bằng cho Nhà nước để thực hiện dự án.

Về đất ở: Căn cứ Khoản 1, Điều 34 Quyết định số 28/2010/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 của UBND tỉnh B trường hợp hộ bà Hồ Thị T không đủ điều kiện giải quyết đất tái định cư và căn cứ Khoản 4, Điều 11 Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của UBND tỉnh B và Khoản 1 Công văn số 2116/UBND-ĐTQH ngày 01/7/2015 của UBND tỉnh không đủ điều kiện giải quyết đất ở theo diện bức xúc.

Căn cứ kết luận của Hội đồng bồi thường thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tham mưu hồ sơ và được UBND thành phố ban hành Quyết định số 8486/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc phê duyệt phương án hỗ trợ đối với hộ bà Hồ Thị T với số tiền hỗ trợ 42.159.860đồng.

Từ những căn cứ trên, UBND thành phố P vẫn giữ nguyên Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/4/2012 về việc phê duyệt phương án bồi thường của hộ bà Hồ Thị T và Quyết định số 8486/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 về việc phê duyệt phương án hỗ trợ đối với hộ bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ ***UBND phường P có ý kiến:*** Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ ***Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận có ý kiến:*** Trung tâm giữ nguyên ý kiến tại Báo cáo số 1207 ngày 02/5/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất đã cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P.

+ ***Ông Trương Nguyên T2 trình bày:*** Ông là chồng của bà Hồ Thị T, ông thống nhất với lời trình bày và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

+ ***Ông Võ Thanh H1, bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Ông bà chỉ là hàng xóm với bà T. Do bà T có nhu cầu mua đất nên ông, bà đã sang nhượng 420m² đất tại khu phố A, phường P, thành phố P cho bà Hồ Thị T vào năm 2002, đến năm 2005 thì bà T xây nhà trên đất. Khi sang nhượng ông, bà có viết giấy tay có chữ ký của ông, bà và một số người gồm: cụ Võ Thanh T3 là cha ông H1, ông Võ Thanh L1 là anh trai của ông H1, ông Dương Tấn H2 là anh rể của bà T. Khi Nhà nước thu hồi đất thì thu hồi cả diện tích đất đã bán cho bà T với số tiền bồi thường là 50.400.000đồng, bà T đã nhận số tiền này. Hiện nay ông, bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bà T vì không liên quan đến ông, bà.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2025/HC-ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 40, Điều 42, Điều 44 Luật đất đai năm 2003;
- Khoản 4 Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Tương .
 - Hủy một phần Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H1 và một phần Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của UBND thành phố P về việc điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Thanh H1 tại Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 (phần quy chủ toàn bộ diện tích đất thu hồi cho ông Võ Thanh H1, trong đó có 420m² đất đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị T).
 - Hủy Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/04/2012 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường của hộ bà Hồ Thị Tương .
 - Hủy Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của UBND thành phố P về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Hồ Thị Tương .
 - Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Hồ Thị T theo quy định của pháp luật.
 - Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 8486/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án hỗ trợ đối với hộ bà T; Về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/3/2025, người bị kiện UBND thành phố P có đơn kháng cáo đối với phần án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Tương .

Lý do kháng cáo: Bà Hồ Thị T cung cấp Giấy sang nhượng đất ngày 17/3/1997. Tên của ông H1 tại Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/3/1997 là chưa thống nhất, trên cùng (phần “Tôi tên” thì thể hiện là ông Nguyễn Thanh H3 nhưng người ký tên lại được thể hiện là Võ Thanh H1.

Theo lời khai của ông Võ Thanh H1 và bà Nguyễn Thị L khai nhận ghi tại nội dung của án sơ thẩm “Do bà T có nhu cầu mua đất nên ông, bà đã sang nhượng 420m² đất tại khu phố A, phường P, thành phố P cho bà Hồ Thị T vào năm 2002, đến năm 2005 thì bà T xây nhà trên đất. Khi sang nhượng ông, bà có viết giấy tay có chữ ký của ông, bà và một số người gồm: Cụ Võ Thanh T3 là

cha ông H1, ông Võ Thanh L1 là anh trai của ông H1, ông Dương Tấn H2 là anh rể của bà T...”. Cho thấy, theo lời khai của ông Võ Thanh H1 và bà Nguyễn Thị L thì ông/bà chuyển nhượng phần diện tích 420m² cho bà T vào năm 2002, chứ không phải theo thời điểm mà Giấy sang nhượng đất thể hiện là ngày 17/3/1997; theo đó, ông H1, bà L cũng không có ý kiến gì liên quan đến thời điểm ngày 17/3/1997 này cũng như không hề khẳng định về tính xác thực của Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/3/1997 ngay trong khi ông/bà là những cá nhân được thể hiện là có tên tại Giấy sang nhượng đất nêu trên.

Giấy sang nhượng đất ngày 17/3/1997 thể hiện địa chỉ bà Hồ Thị T là phường T, thành phố P. Tuy nhiên, thành phố P được Chính phủ thành lập theo Nghị định số 81/1999/NĐ-CP ngày 25/8/1999 có hiệu lực từ ngày 25/8/1999. Nên ngày 17/3/1997 không thể có tên thành phố P để ghi trong Giấy sang nhượng đất ngày 17/3/1997.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy sang nhượng đất ngày 30/8/2002 giữa ông Nguyễn T4 với ông Nguyễn Mạnh H4 để đối chiếu tứ cận giáp ranh với Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/3/1997, làm cơ sở xác định việc bà T nhận sang nhượng đất của ông Võ Thanh H1 trước thời điểm mà ông Nguyễn Mạnh H4 nhận sang nhượng đất ông Nguyễn T4 là không đảm bảo chặt chẽ, bởi lẽ: mặc dù Giấy sang nhượng đất ngày 17/3/1997 và Giấy sang nhượng đất ngày 30/8/2002 có thể hiện tứ cận như nội dung mà Tòa án cấp sơ thẩm nêu nhưng như trình bày trên thì Giấy sang nhượng ngày 17/3/1997 không có tính xác thực nên việc sử dụng Giấy sang nhượng ngày 17/3/1997 để đối chiếu với Giấy sang nhượng ngày 30/6/2002 là không đảm bảo.

- Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng: “UBND thành phố P xác định bà T nhận chuyển nhượng đất của ông H4 sau khi có Quyết định thu hồi đất nhưng không đưa ra được tài liệu nào khẳng định thời điểm sang nhượng đất” là không đúng, bởi lẽ:

UBND thành phố P quản lý đất đai thông qua các hồ sơ quản lý được lưu trữ tại địa phương và việc xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND cấp xã. Cụ thể đến việc trên thì tại Bản đồ số 60/CP quy chủ cho ông Võ Thanh H1, việc họp xét tính pháp lý của UBND phường P qua các Biên bản cuộc họp đều xác định bà Hồ Thị T nhận chuyển nhượng sau thời điểm thu hồi. Ngoài ra, việc giao dịch quyền sử dụng đất giữa các hộ dân với nhau diễn ra thông qua sự thỏa thuận bằng hình thức viết giấy tay không được cơ quan có thẩm quyền hay chính quyền địa phương xác nhận; đồng thời các hộ dân cũng không kê khai đăng ký theo quy định. Do đó, UBND thành phố P không thể quản lý việc sử dụng và áp dụng các chính sách dựa trên các giấy tờ không được xác thực.

Như vậy, UBND thành phố P xác định bà T nhận chuyển nhượng và sử dụng đất sau thời điểm thu hồi đất là có cơ sở, phù hợp với hồ sơ quản lý đất đai và đảm bảo quy định. Từ những lý do trên UBND thành phố P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kháng cáo UBND thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường P, tỉnh Lâm Đồng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND phường P trình bày: Đồng ý theo trình bày của người bị kiện như nội dung bản án sơ thẩm đã nêu cùng những lý do và yêu cầu kháng cáo của người bị kiện vừa nêu trên. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

- Người khởi kiện bà Hồ Thị T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với nhận định và quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý đối với kháng cáo của người bị kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Nguyên Thông đồng ý theo trình bày và yêu cầu của bà Hồ Thị T.

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:

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết, chứng cứ mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32,

Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

- Về nội dung: Đối với kháng cáo của người bị kiện, xét:

[1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4208/QĐ-UBPT ngày 23/3/2005 về việc thu hồi đất của ông Võ Thanh H1 và Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 về việc điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Thanh H1 tại Quyết định số 4208/QĐ-UBPT ngày 23/3/2005:

Các quyết định nêu trên được ban hành theo đúng thẩm quyền, bà Hồ Thị Tương đồng Ý1 với chủ trương thu hồi đất của UBND thành phố P để thực hiện dự án đường H.

Bà không đồng ý việc quy chủ toàn bộ diện tích cho ông Võ Thanh H1, theo bà trong diện tích thu hồi của ông H1 có 420m² đất bà đã sang nhượng lại của ông H1 nên diện tích đất này phải được quy chủ cho bà.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại các quyết định nêu trên, UBND thành phố P xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi thuộc quyền sử dụng của ông Võ Thanh H1. Tuy nhiên, cả ông Võ Thanh H1 và bà Hồ Thị T đều trình bày thống nhất là trong tổng số diện tích đất ông H1 bị thu hồi, có 420m² đất ông H1 đã chuyển nhượng cho bà T vào năm 1997 (tới năm 2002 khi bà T trả đủ tiền cho ông H1 thì hai bên mới viết giấy chuyển nhượng), trước thời điểm UBND thành phố P thu hồi đất của ông Võ Thanh H1. Chứng cứ bà T cung cấp là Giấy sang nhượng đất đề ngày 17/3/1997 với nội dung vợ chồng ông Võ Thanh H1, bà Nguyễn Thị L có sang nhượng cho bà Hồ Thị T một mảnh đất tọa lạc tại khu phố A, phường P, thành phố P, thuộc lô số 8 tờ bản đồ địa chính số 11, số mảnh bản đồ góc B4 – III – C- D, chiều ngang phía trước 11m, chiều ngang phía sau 9m, chiều dài 42m, tổng diện tích 420m² có vị trí:

Đông giáp nhà ông Võ Thanh T3.

Tây giáp đất ông Nguyễn Tiến .1

Nam giáp đất ông Võ Thanh T3.

Bắc giáp ao tôm của ông Võ Thanh T3.

Số tiền sang nhượng là 38.000.000đ.

Giấy sang nhượng đất có chữ ký cả vợ chồng ông H1, bà L và bà T, một số người làm chứng và có sự xác nhận của Tổ trưởng tổ 5 khu phố 13 ngày 20/4/2002 và Ban điều hành khu phố A phường P vào ngày 27/4/2002.

Theo vị trí tứ cận thửa đất nêu trên, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Tiến .1 Theo hồ sơ thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường dự án đường H, Nhà nước có thu hồi đất của ông Nguyễn Mạnh H4, nguồn gốc đất ông Nguyễn Mạnh H4 mua của ông Nguyễn T4, thể hiện tại giấy sang nhượng đất đề ngày 30/6/2002 có tứ cận như sau:

Bắc giáp đất ông Nguyễn Ngọ .2

Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H5.

Đông giáp đất bà Hồ Thị Tương .

Tây giáp đất ông Nguyễn Tiến .1

Khi thực hiện dự án đường H, UBND thành phố P đã căn cứ vào giấy sang nhượng đất giữa ông Nguyễn Mạnh H4 với ông Nguyễn T4 để quy chủ sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Mạnh H4 và khi giải quyết vụ án hành chính do ông Nguyễn Mạnh H4 khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (tại Bản án số 46/2022/HC-ST ngày 22/9/2022) và Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh (tại Bản án số 798/2023/HC-PT ngày 11/9/2023) đã chấp nhận việc quy chủ và bồi thường cho ông Nguyễn Mạnh H4.

Đối chiếu 2 giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thấy rằng, giấy sang nhượng đất giữa ông Võ Thanh H1 và bà Hồ Thị T ghi **phía Tây giáp đất ông Nguyễn T4**, còn giấy sang nhượng đất giữa ông Nguyễn T4 với ông Nguyễn Mạnh H4 ghi **phía Đông giáp đất bà Hồ Thị Tương** . Như vậy, bà T đã sang nhượng đất của ông Võ Thanh H1 trước thời điểm ông Nguyễn Mạnh H4 sang nhượng đất của ông Nguyễn Tiến .1 Ông Võ Thanh H1 và bà Hồ Thị T đều trình bày việc sang nhượng đất trước khi có quyết định thu hồi đất là có căn cứ. UBND thành phố P xác định bà T nhận chuyển nhượng đất của ông H1 sau khi có quyết định thu hồi đất (23/02/2004) nhưng không đưa ra được tài liệu nào khẳng định thời điểm sang nhượng đất và mâu thuẫn với hồ sơ thu hồi và bồi thường của ông Nguyễn Mạnh H4. Do vậy, UBND thành phố P quy chủ diện tích đất của bà T vào trong quyết định thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H1 là không đúng

Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện bà Hồ Thị T, hủy một phần các quyết định thu hồi đất của ông Võ Thanh H1 (phần quy chủ 420m² đất của bà T cho ông H1) để UBND thành phố P xác định lại chủ sử dụng đất cho đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét tính pháp lý của Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/04/2012 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường của hộ bà T.

Khoản 4 Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về điều kiện để được bồi thường đất:

Người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến thời điểm có quyết định thu hồi đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp.

Bà T nhận chuyển nhượng đất của ông H1 (ông H1 có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp), hai bên có làm giấy tờ sang nhượng và không có tranh chấp nên theo quy định nêu trên, bà T đủ điều kiện để bồi thường khi Nhà

nước thu hồi đất.

Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 13/11/2012 của UBND thành phố P phê duyệt phương án bồi thường cho hộ ông Võ Thanh H1 đã bao gồm diện tích 420m² đất của bà T. Mặc dù đơn giá bồi thường đất nông nghiệp mà UBND thành phố P bồi thường cho ông H1 là đúng (áp dụng bảng giá đất theo Quyết định 01/2010/QĐ-UBND là không đúng, vì thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, bảng giá đất thực hiện theo Quyết định số 38/2011/QĐ-UBND ngày 23/12/2011 nhưng đơn giá bồi thường trong 2 quyết định trên không thay đổi) và khi nhận tiền bồi thường, ông H1 cũng đã tính toán trừ phần bồi thường tương ứng với diện tích 420m² đất của bà T và bà T cũng đã nhận tiền bồi thường về đất tương ứng với diện tích 420m² đất bị thu hồi nhưng theo Điều 28 Quyết định số 28/2010/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh B) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì ngoài khoản tiền bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp, người có đất bị thu hồi còn được nhận khoản hỗ trợ như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh B hàng năm. Mức bồi thường cộng với hỗ trợ không vượt quá mức bồi thường đất ở của thửa đất gần nhất”.

2. Diện tích được hỗ trợ tại khoản 1 Điều này không quá 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở tại địa phương và không vượt quá diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

Theo quy định của UBND tỉnh B thì hạn mức đất ở là 150m², ông Võ Thanh H1 đã nhận khoản tiền hỗ trợ này tương ứng với 5 lần hạn mức đất ở là 750m². Do vậy, khi bà T đã sang nhượng đất của ông Võ Thanh H1 trước thời điểm thu hồi đất thì bà T cũng phải được hỗ trợ theo quy định tại Quyết định 28 nêu trên. UBND thành phố P không quy chủ cho bà T nên bà T không được nhận khoản hỗ trợ này là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương đối V với yêu cầu hủy quyết định phê duyệt phương án bồi thường về đất.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định 1018/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của UBND thành phố P về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Hồ Thị T:

Do UBND thành phố P quy chủ diện tích đất thu hồi của bà T vào trong quyết định thu hồi đất của ông Võ Thanh H1 và không bồi thường, hỗ trợ cho bà T là không đúng như nhận định ở phần trên nên bà T yêu cầu hủy Quyết định 1018/QĐ-UBND là có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những Viện dẫn trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T (như nêu trên). Là có căn cứ, đúng quy định, tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới, nên Hội đồng xét xử chấp nhận

đề nghị của Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm; Bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[6] Quyết định khác của án sơ thẩm, về: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 8486/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án hỗ trợ đối với hộ bà T; về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 40, Điều 42, Điều 44 Luật đất đai năm 2003;

- Khoản 4 Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Người kế thừa phùng và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Tương .

- Hủy một phần Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H1 và một phần Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của UBND thành phố P về việc điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Thanh H1 tại Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 (phần quy chủ toàn bộ diện tích đất thu hồi cho ông Võ Thanh H1, trong đó có 420m² đất đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị T).

- Hủy Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/04/2012 của UBND thành phố P về việc phê duyệt phương án bồi thường của hộ bà Hồ Thị Tương .

- Hủy Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của UBND thành phố P về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Hồ Thị Tương .

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Nay là: Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Lâm Đồng thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Hồ Thị T theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh

Bình Thuận. Nay là: Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Lâm Đồng phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000660 ngày 24/3/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (nay là: Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng), nên đã nộp xong.

4. Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (5);
- Lưu VP (6), HS (2). BA-36

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

Nguyễn Văn Tửu