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: 61/2026/HC-PT
Ngày 23 tháng 01 năm 2026
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 23 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 352/2025/TLPT-HC ngày 19/12/2025về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3652/2025/QĐPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị Thu V, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khu phố F-A, đặc khu P, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Tấn T1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu phố D-A, đặc khu P, tỉnh An Giang (có mặt).

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

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: UBND đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh K – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Quốc T2 – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ (có đơn xin vắng mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Thanh H – Chức vụ: Phó Trưởng Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đặc khu P; Địa chỉ: Số H, đường N, đặc khu P, tỉnh An Giang (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện là UBND đặc khu P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thu V trình bày:***

Nguyên vào năm 2010, bà V có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hà Thị T3, thường trú tại khu phố D, phường A, thành phố P (này là khu phố D - A, đặc khu P, tỉnh An Giang) một khu đất có diện tích 17.000m^2 (chiều ngang 110m, chiều dài hậu là 155m), tọa lạc tại ấp S, xã D, P, tỉnh Kiên Giang. Trên đất có căn nhà vách gỗ lợp tôn, nền xi măng do bà T3 cất năm 2003, toàn bộ diện tích đất còn lại được trồng cây đều và tràm bông vàng từ năm 1994. Nguồn gốc đất là vào năm 1994 ông Trương Quốc T4 vào khu đất này để khai khẩn cất nhà ở và canh tác trồng điều, tràm bông vàng, đào ao nuôi cá đồng trên diện tích khoảng 30.000m^2. Năm 2003 ông T4 có làm đơn xin xác nhận có nhà ở hợp pháp trên đất và đã được Trưởng Ban lãnh đạo ấp Suối Lớn và UBND xã D xác nhận. Năm 2003, ông T4 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Hà Thị T3. Bà T3 sử dụng đến năm 2010 thì tách ra một phần diện tích là 17.000m^2 chuyển nhượng lại cho bà V sử dụng. Từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến ngày hôm nay bà V liên tục sử dụng, mỗi năm đều lên thu hoạch hạt Điều, nhiều lần bán cây gỗ Tràm bông vàng và tái trồng lại cây mới liên tục.

Đến năm 2015, 90% diện tích đất này của bà V (11.814,4m^2) nằm trong dự án quy hoạch làm khu biệt thự DETACO do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư. Khi nhận được thông báo cũng như nhiều lần đi họp về việc quy hoạch bồi thường dự án trên bà V đều thống nhất với chủ trương quy hoạch của Nhà nước và sẽ giao đất cho dự án nếu nhà nước bồi thường và hỗ trợ tái định cư thỏa đáng cho bà V.

Để thực hiện Dự án Khu B tại xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang - nay là đặc khu P, tỉnh An Giang. Ngày 22//7/2024, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2997/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Lê Thị Thu V diện tích 3.148,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, và Quyết định số 2996/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà V với diện tích 8.666m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích bà bị thu hồi 11.814,4m^2.

Ngày 14/8/2024, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3561/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển

cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích bị thu hồi 3.148,4m^2 với tổng số tiền là 3.052.785.700đ (bồi thường đất đai 2.968941.200đ, bồi thường cây trồng 7.476.000đ, bồi thường vật kiến trúc 66.368.500đ, chi phí di chuyển 10.000.000đ), quyết định không chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình bà V; Quyết định số 3562/QĐ-UBND về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích bị thu hồi 8.666m^2 với tổng số tiền 1.065.955.900đ (trong đó: hỗ trợ về đất đai 998.323.200đ, hỗ trợ cây trồng 44.997.000đ, hỗ trợ vật kiến trúc 22.635.700đ).

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất bị thu hồi: Như bà V đã trình bày ở trên là mãnh đất này được sử dụng liên tục từ năm 1994 đến nay từ ông T4, bà T3 và đến bà V. Nhưng UBND thành phố P lại cho rằng trong tổng diện tích 11.814,4m^2 này có 3.148,4m^2 được sử dụng từ năm 1994, còn lại 8.666m^2 cho rằng bà V bao chiếm và sử dụng từ năm 2010 vì vậy không bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề cho phần diện tích này là hoàn toàn không có căn cứ.

Tại thời điểm công bố quy hoạch dự án và quá trình lập phương án bồi thường với khu đất trên thì nhà nước chưa có quy định sẽ không bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề cho người làm giáo viên như bà V. Nhưng trong quyết định bồi thường thì UBND thành phố P cho rằng vợ chồng bà V là giáo viên nên không được hỗ trợ chuyển đổi nghề là chưa đúng, làm mất quyền lợi hợp pháp chính đáng của vợ chồng bà V. Vì gia đình bà V đến 04 nhân khẩu, theo UBND phường A xác nhận hộ bà V có 02 đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp.

Bản thân bà V làm việc dành dụm nhiều năm chỉ mua được một thửa đất này để sau này vợ chồng bà V và các con có nơi ở ổn định, trên đất còn có căn nhà của bà T3 cất để lại đến nay, vợ chồng bà V sử dụng căn nhà này để ở mỗi khi lên chăm sóc vườn tược. Bản thân vợ chồng bà V đang ở nhờ nhà của gia đình bên chồng để tiện cho việc đi làm gần. Nhưng UBND thành phố P lại không xem xét hỗ trợ cho gia đình bà V suất tái định cư khi lấy toàn bộ diện tích đất của bà V để làm dự án, làm cho vợ chồng, con cái bà V trong tương lai về sau là không còn chỗ ở. Như vậy là không đúng quy định pháp luật, không xem xét thỏa đáng hoàn cảnh của gia đình bà V cũng như không áp dụng đúng chính sách của nhà nước là bồi thường, hổ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Về mặt chủ trương thì bà V đồng ý với việc quy hoạch khu đất trên của Nhà nước theo chính sách phát triển kinh tế xã hội. Nhưng về mặt quy trình áp giá, đánh giá quá trình sử dụng đất, bồi thường hỗ trợ, tái định cư của UBND thành phố P là chưa đúng quy định pháp luật.

Do đó, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14/08/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P- nay là đặc khu P.

Hủy Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 14/08/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P- nay là đặc khu P.

Buộc UBND thành phố P ra quyết định bồi thường mới theo hướng bồi thường toàn bộ phần diện tích 11.814,4m^2 của bà Lê Thị Thu V theo giá trị đất có nguồn gốc sử dụng từ năm 1994, được hỗ trợ chuyển đổi nghề và hỗ trợ tái định cư theo đúng quy định pháp luật .

**** Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện trình bày ý kiến 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 biệt thự DETACO P tại xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Cùng ngày 16/01/2020, UBND huyện P ban hành Thông báo số 73/TB-UBND, thu hồi đất của bà Lê Thị Thu V, diện tích đất dự kiến thu hồi là 11.814,40m² tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang để thực hiện Dự án Khu B.

Ngày 12/02/2020, UBND xã D tiến hành triển khai và niêm yết công khai 24 Thông báo thu hồi đất (Thông báo trừ số 56 đến 80/TB-UBND) ngày 16/01/2020 của UBND huyện P tại UBND xã D và Ban N2. Ngày 12/02/2020, UBND xã D giao Thông báo thu hồi đất trên cho bà Lê Thị Thu V.

Ngày 20/2/2020, UBND xã D ban hành Thông báo số 23/TB-UBND thông báo thời gian lịch phát thanh bản tin tuyên truyền về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu B trên địa bàn xã cụ thể: 21/02/2020; 24/02/2020 và 25/02/2020 đối với 24 Thông báo thu hồi đất ngày 16/01/2020 của UBND huyện P (trong đó có thông báo thu hồi đất của bà Lê Thị Thu V) theo Thông báo số 73/TB-UBND.

Ngày 17/3/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kiên Giang tiến hành đo đạc và lập Biên bản kiểm kê diện tích đất đai, cây trồng, vật kiến trúc công trình Khu B đối với bà Lê Thị Thu V. Theo biên bản kiểm kê có diện tích 11.814,5m² và vật kiến trúc trên đất.

Ngày 23/11/2021, Hội đồng đất đai xã D ban hành Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất và xác nhận hiện trạng, các công trình xây dựng khác trên đất của bà Lê Thị Thu V. Theo Biên bản xét duyệt, tổng diện tích 11.814,4m² thì có phần diện tích 3.148,4m² có nguồn gốc do ông Trương Quốc T4 tự khai khẩn trồng cây điều, canh tác sử dụng ổn định đến năm 1998, sau đó

nhượng lại diện tích 3.148,4m² trên nằm trong ranh giới rừng phòng hộ do UBND tỉnh K cấp giấy cho Ban Quản rừng phòng hộ và đặc dụng P (nay là Vườn Quốc gia P) quản lý theo Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998 của UBND tỉnh K. Ông Trương Quốc T4 tiếp tục canh tác sử dụng đất đến năm 2003 thì ông T4 sang lại cho bà Hà Thị T3 tiếp tục canh tác sử dụng ổn định đến năm 2010 thì bà T3 chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Thu V tiếp tục canh tác và sử dụng ổn định cho đến khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án cho bà Lê Thị Thu V. Còn lại phần diện tích 8.666m² có nguồn gốc trước năm 2011 là đất trống cây tạp, T5 nước do Ban Quản rừng phòng hộ và đặc dụng P quản lý (nay là Vườn Quốc gia P). Năm 2010 khi bà V sang nhượng lại phần diện tích 3.148,4m² của bà Hà Thị T3 thì bà V vào khu vực này thuê người phát dọn cây tạp, T5 nước để lên lên tiếp trồng Tràm bông vàng canh tác sử dụng đến ngày 14/12/2012, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ban Quản rừng phòng hộ và đặc dụng P (nay là Vườn Quốc gia P) quản lý, giao đất cho UBND xã D quản lý trong đó có diện tích 8.666m². Kể từ ngày 14/12/2012 cho đến khi có thông báo thu hồi đất và tổ chức đo đạc thì bà V vẫn quản lý và canh tác sử dụng phần diện tích đất 8.666m².

Ngày 06/01/2022, UBND phường A xác nhận nơi đăng ký hộ khẩu thường trú về hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình bà Lê Thị Thu V như sau: "Có 2 thành viên là Lê Nguyễn Huỳnh N, Lê Uyên N1 là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tại địa phương. Riêng bà Lê Thị Thu V và chồng là ông Lê Thanh H1 không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương, được quy định tại Điều 17, Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh K".

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 04/6/2024, ông Nguyễn Ngọc B - Cán bộ Địa chính xã D giao giấy mời số 121/GM-UBND ngày 03/6/2024 của UBND xã D, thành phố P cho bà Lê Thị Thu V. Mời về việc tổ chức họp dân lấy ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu biệt thự DETACO P tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Ngày 07/6/2024, Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập biên bản ghi nhận bà Lê Thị Thu V vắng mặt không lý do buổi họp lấy ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu biệt thự DETACO P tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 02/7/2024, tại UBND xã D tổ chức cuộc họp xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với diện tích 8.666m² của bà Lê Thị Thu V (địa chỉ: Khu phố E, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang) tại ấp S, xã D thì "đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 75 và khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013. Đất đủ điều kiện hỗ trợ 80% quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh K".

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 Khu B tại xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Trong đó phương án bồi thường đối với bà Lê Thị Thu V như sau: "Diện tích 3.148,4m² đủ điều kiện bồi thường theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất theo Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013; bồi thường cây trồng, vật nuôi theo quy định Điều 90 Luật Đất đai năm 2013; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo khoản 2 Điều 1 Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh K.

Còn diện tích 8.666m^2 không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 75 và khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai năm 2013. Đất đủ điều kiện hỗ trợ 80% quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh K; Hỗ trợ về nhà ở, công trình xây dựng trên đất tại điểm c mục 6 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh K".

Ngày 14/8/2024, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3561/QĐ-UBND về việc bồi thường đất đai, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển cho bà Lê Thị Thu V với tổng số tiền là 3.052.785.700 đồng (kèm theo bảng tổng hợp kinh phí bồi thường) và Quyết định số 3562/QĐ-UBND về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V với tổng số tiền là 1.065.595.900 đồng (kèm theo bảng tổng hợp kinh phí hỗ trợ).

Ngày 21/8/2024, bà Lê Thị Thu V nhận tiền bồi thường, hỗ trợ của Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc theo Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 và tiến hành bàn giao đất và mặt bằng đối với diện tích là 3.148,4m². Đối với Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 bà Lê Thị Thu V không thống nhất nên không nhận tiền hỗ trợ.

Qua quá trình lập phương án cho thấy, từ khi có chủ trương kiến nghị thông báo thu hồi đất, ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án, quyết định bồi thường đất đai, hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển đều thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Từ cơ sở trên đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P về việc bồi thường đất đai, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển cho bà Lê Thị Thu V và Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang, đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 173, Điều 193, Điều 194 của Luật tố tụng hành chính; Điều 75, 77, 82, 83 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đai năm 2013; Nghị định số 01/0217/NC-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định 47//2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K (nay là An Giang); Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

- Hủy Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là đặc khu P tỉnh An Giang về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V:

- Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích đất bị thu hồi 8.666m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành Quyết định bổ sung về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích đất bị thu hồi 3.148,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của của bà Lê Thị Thu V về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân Đ hỗ trợ cho bà 01 suất tái định cư và yêu cầu hủy Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang về hỗ trợ đất đai, cây trồng vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V.

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

Ngày 03/9/2025, người bị kiện là UBND đặc khu P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo UBND đặc khu P đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu V.

Ông Võ Tấn T1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của UBND Đặc khu P, 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:

- Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng 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: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. UBND Đặc khu P kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của UBND Đặc khu P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của UBND đặc khu P làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[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 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung:

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) về việc hỗ trợ đất, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích 8.666m^2 loại đất trồng cây lâu năm:

[3.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định:

UBND thành phố P ban hành Quyết định 3562 về việc hỗ trợ đất, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích 8.666m^2 loại đất trồng cây lâu năm là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Về nội dung của quyết định:

Để thực hiện Dự án Khu B tại xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang, ngày 22//7/2024, UBND thành phố P đã ban hành Quyết định số 2997/QĐ-UBND thu hồi của bà Lê Thị Thu V diện tích 3.148,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm và Quyết định số 2996/QĐ-UBND thu hồi đất của bà V với diện tích 8.666m^2 loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 14/8/2024, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3561/QĐ-UBND bồi thường đất, cây trồng, vật kiến trúc và chi phí di chuyển cho bà V đối với diện tích bị thu hồi 3.148,4m^2 với tổng số tiền 3.052.785.700 đồng; Quyết định số 3562/QĐ-UBND phê duyệt hỗ trợ về đất, cây trồng, vật kiến trúc cho bà V đối với diện tích bị thu hồi 8.666m^2 với tổng số tiền 1.065.955.900 đồng (trong đó hỗ trợ về đất là 998.323.200 đồng, hỗ trợ cây trồng 44.997.000 đồng, hỗ trợ vật kiến trúc 22.635.700 đồng). Theo đó, Quyết định 3562 không bồi thường về đất đối với diện tích 8.666m^2 cho bà V.

[3.2.1] Xét về nguồn gốc đối với diện tích 11.814,4m^2 đất (gồm diện tích 3.148,4m^2 + diện tích 8.666m^2) của bà Lê Thị Thu V bị thu hồi:

Diện tích 11.814,4m^2 của bà Lê Thị Thu V bị thu hồi nằm trong diện tích đất khoảng 17.000m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P có nguồn gốc do ông Trương Quốc T4 khai khẩn sử dụng từ năm 1993-1994 để cất nhà ở, trồng hoa màu, cây lâu năm và đào ao nuôi cá. Ông T4 sử dụng đến ngày 26/02/2003 thì làm đơn xin xác nhận có nhà ở trên diện tích đất 30.000m^2 tại tổ H, ấp Đ, xã D được Trưởng Ban lãnh đạo ấp S và Chủ tịch UBND xã D xác nhận vào ngày 28/02/2003, được thể hiện tại Đơn xin xác nhận nhà ở (BL 08).

Sau đó, ông T4 sử dụng đến ngày 24/3/2003 thì chuyển nhượng diện tích 30.000m^2 đất cùng thành quả lao động cho bà Hà Thị T3, khi chuyển nhượng hai bên có làm Tờ sang nhân công đất được Trưởng Ban lãnh đạo ấp xác nhận ngày 26/3/2003 (BL 15). Bà Hà Thị T3 sử dụng đến ngày 14/4/2010 thì chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Thu V diện tích 17.000m^2/30.000m^2, khi chuyển nhượng giữa bà T3 và bà V có làm giấy viết tay (BL 16), diện tích còn lại bà T3 đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thu H2.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Trương Quốc T4 ngày 12/6/2025 (BL147), thể hiện: Vào năm 1993, ông T4 có khai khẩn diện tích khoảng 12ha đất; Năm 2003, ông T4 chuyển nhượng cho bà Hà Thị T3 diện tích khoảng 03ha tại ấp S, xã D có nguồn gốc do ông khai phá sử dụng từ năm 1993 để cất nhà ở, trồng cây lâu năm (Tràm bông vàng, xà cừ...). Quá trình sử dụng đến khi chuyển nhượng cho bà T3 không ai tranh chấp và không bị cơ quan nhà nước xử lý về hành vi vi phạm đất đai, khi sang nhượng có sự thống nhất và xác nhận của Ban lãnh đạo ấp Đ. Sau này ông T4 được biết bà T3 đã sang nhượng lại diện tích đất trên cho bà Lê Thị Thu V và bà Lê Thị Thu H2.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Hà Thị T3 ngày 15/01/2025 (BL62), thể hiện: Vào năm 2003, bà T3 có sang nhượng của ông Trương Quốc T4 diện tích khoảng 30.000m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P. Khi sang nhượng có làm giấy viết tay, bà T3 đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng từ 2003, khi sang nhượng trên đất có nhà ở, cây trồng lâu năm như đào, tràm bông vàng,… và có 02 ao rất lớn dùng để nuôi cá, tưới tiêu và sinh hoạt gia đình. Bà T3 sử dụng đến 2010 chuyển nhượng một phần cho bà V với diện tích 17.000m^2, còn lại chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thu H2. Bà V và bà H2 sử dụng đến khi Nhà nước thu hồi đất làm Dự án Khu B.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu Viện Sinh thái học M để giám định tuổi cây trồng trên diện tích đất 8.666m^2 của bà V bị thu hồi thì tại Bản kết luận số 12-2025/KL/ST/STHMN ngày 21/01/2025 của Viện Sinh thái học M kết luận: Cây Tràm bông vàng có số tuổi là 25, trồng năm 1999. Nên, tại Văn bản số 624/UBND-NCPC ngày 02/4/2025 của UBND thành phố P cho rằng diện tích 8.666m^2 do bà V lấn chiếm đất của rừng phòng hộ P để sử dụng vào năm 2010 là không phù hợp với hiện trạng và nguồn gốc đất.

Từ những nhận định trên có cơ sở xác định diện tích 8.666m^2 và 3.148,4m^2 mà UBND thành phố P thu hồi của bà Lê Thị Thu V là cùng thửa đất, cùng nguồn

gốc do ông Trương Quốc T4 sử dụng từ năm 1994, sau đó ông T4 chuyển nhượng cho bà T3 và bà T3 đã chuyển nhượng cho bà V, chứ không phải như phía UBND thành phố P cho rằng diện tích đất 3.148,4m^2 có nguồn gốc ông T4 sử dụng năm 1994 nên đủ điều kiện bồi thường về đất, còn diện tích 8.666m^2 bà V sử dụng năm 2010 nên không đủ điều kiện bồi thường về đất.

[3.2.2] Về điều kiện bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 8.666m^2 đất của bà Lê Thị Thu V bị thu hồi:

Như đã phân tích nêu trên, diện tích 8.666m^2 đất của bà V bị thu hồi có nguồn gốc của ông T4 khai khẩn, sử dụng từ năm 1994 được Chủ tịch UBND xã D xác nhận nguồn gốc đất và nhà ở trên đất; Quá trình sử dụng từ ông T4 đến bà T3 và bà T3 chuyển nhượng cho bà V đến khi bà V bị thu hồi đất là 30 năm liên tục, không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Đồng thời, thời điểm ông T4 sử dụng đất (kế tiếp đến bà T3 và bà V sử dụng) là trước thời điểm UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998 về việc giao đất và cấp giấy cho Ban Q (trong đó có diện tích 8.666m^2 đất). Theo đó, đối chiếu quy định tại Điều 75, 77, 82, 83 Luật Đất đai năm 2013 thì bà V đủ diện kiện được bồi thường, hỗ trợ khi bị thu hồi diện tích 8.666m^2 đất nêu trên.

Vậy nên, việc UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3562/QĐ-UBND chỉ phê duyệt hỗ trợ về đất mà không bồi thường về đất cho bà V đối với diện tích 8.666m^2 là không đúng quy định của pháp Luật Đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về việc yêu cầu hủy Quyết định 3562 và buộc UBND thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích đất bị thu hồi 8.666m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét tính hợp pháp đối với Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích 3.148,4m^2 của bà Lê Thị Thu V:

Tại Quyết định số 3561/QĐ-UBND thể hiện UBND thành phố P bồi thường đất, cây trồng, vật kiến trúc, chi phí di chuyển cho bà Lê Thị Thu V với tổng số tiền 3.052.785.700 đồng (trong đó bồi thường đất là 2.968941.200 đồng, bồi thường cây trồng 7.476.000 đồng, bồi thường vật kiến trúc 66.368.500 đồng, chi phí di chuyển 10.000.000 đồng) khi thu hồi diện tích 3.148,4m^2 đất tại ấp Đ, xã D của bà V để thực hiện Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, UBND đặc khu P chưa xem xét hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình bà V.

Xét, theo xác nhận của UBND phường A ngày 06/01/2022 có nội dung: Hộ gia đình bà V tại thời điểm thu hồi đất có 04 nhân khẩu, gồm có 02 thành viên là Lê Nguyễn Huỳnh N, Lê Uyên N1 là đối tượng trực tiếp sản suất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản suất nông nghiệp tại địa phương. Riêng bà Lê Thị Thu V và chồng là ông Lê Thanh H1 là giáo viên không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương. Cho thấy, hộ gia đình bà V có 02 đối

tượng trực tiếp sản suất nông nghiệp nhưng UBND thành phố P chưa ban hành quyết định hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình bà V là không phù hợp với quy định tại Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh K (nay là tỉnh An Giang). Việc, bà V khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 3561 để UBND thành phố P ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà V theo quy định pháp luật là có cơ cở chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm phía người khởi kiện đã rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định 3561 và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu buộc UBND thành phố P ban hành Quyết định bổ sung về hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ bà V đối với diện tích bị thu hồi 3.148,4m^2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà V về việc buộc UBND thành phố P ban hành Quyết định bổ sung về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ bà V theo quy định pháp luật đối với diện tích đất bị thu hồi 3.148,4m^2. Đồng thời, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà V về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P và đình chỉ yêu cầu buộc UBND thành phố P hỗ trợ cho bà V suất tái định cư do rút yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của UBND đặc khu P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND đặc khu P phải nộp 300.000 đồng theo quy định tại Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[7] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí 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 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 75, 77, 82, 83 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 01/0217/NC-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 20 Nghị định 47//2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban

nhân dân tỉnh K (nay là An Giang);

Căn cứ Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của UBND đặc khu P; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu V.

- Hủy Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là đặc khu P tỉnh An Giang về việc hỗ trợ đất đai, cây trồng, vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V:

- Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích đất bị thu hồi 8.666m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành Quyết định bổ sung về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Lê Thị Thu V đối với diện tích đất bị thu hồi 3.148,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của của bà Lê Thị Thu V về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân Đ hỗ trợ cho bà 01 suất tái định cư và yêu cầu hủy Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang về hỗ trợ đất đai, cây trồng vật kiến trúc cho bà Lê Thị Thu V.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: UBND đặc khu P phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003843 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VCT&KSXXPT tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh An Giang; (1)
- VKSND tỉnh An Giang; (1)
- THADS tỉnh An Giang; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm).

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

Lê Thị Tuyết Trinh