

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

Bản án số: 549/2025/HC-PT

Ngày 15/12/2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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

**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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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.

Trong ngày 15/12/2025, 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: 195/2025/TLPT-HC ngày 07/10/2025, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2024/HC-ST ngày 14 tháng 6 năm
2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2166/2025/QĐ-PT ngày
28 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1952; cư trú tại: Số I,
đường L, Khóm A, Phường F, thành phố C (nay là phường T), tỉnh Cà Mau; có
mặt.

- Người đại diện hợp pháp: Ông Danh Thanh T, sinh năm 1991; cư trú tại:
Ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là xã Đ, tỉnh An Giang) là người đại
diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2024; có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Ông Nguyễn Trường
T1 - Luật sư của Văn phòng L, thuộc đoàn luật sư Thành phố H; có mặt.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh
C: Ông Lữ Quang N1 - Chủ tịch; có đơn xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Thanh D - Phó Giám
đốc Sở N2 và ông Lê Văn M - Phó Chi cục trưởng C1, Sở Nông nghiệp và Môi
trường; vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố C.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị Như T3, sinh năm 1992; cùng cư trú tại: Số I, đường L, Khóm A, Phường F, TP . (nay là phường T), tỉnh Cà Mau; có đơn xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn H trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án như sau: Tháng 8 năm 2021 ông nhận được Thông báo số: 162/TB-TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C thu hồi một phần đất theo kết luận thanh tra cụ thể:

- Theo quyết định số: 314/QĐ-UBND ngày 09/06/2021 thu hồi 364m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số: CC 730591 ngày 21/01/2016.

- Theo quyết định số: 315/QĐ-UBND ngày 09/06/2021 thu hồi 560m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số: CB 705630 ngày 22/09/2015.

- Theo quyết định số: 318/QĐ-UBND ngày 09/06/2021 thu hồi 812m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số: CB 708828 ngày 21/09/2015.

Quá trình thu hồi đất của ông chưa được bồi thường thỏa đáng, nên ông có yêu cầu khiếu nại. Ngày 07/11/2023 ông nhận được quyết định số: 7133/QĐ-BTCD ngày 31/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc giải quyết khiếu nại đối với ông. Ông cho rằng quyết định nêu trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định số: 7133/QĐ-UBND ngày 31/10/2023, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn H. Tại phiên tòa người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố C trình bày tại Công văn số: 2094/UBND-TNMT ngày 16/05/2024 như sau:

Thực hiện nội dung Kết luận thanh tra số: 01/KL-TT ngày 05/04/2019 Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành các quyết định thu hồi một phần đất của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T4. Ngày 07/7/2023 các cơ quan phối hợp thực hiện các thủ tục chi trả tiền thu hồi đất phát sinh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền ông H và bà T4 được chi trả là 1.075.936.385 đồng. Tuy nhiên, ông H không đồng ý mà yêu cầu bồi thường theo bảng giá đất tại thời điểm thu hồi theo quyết định số: 41/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh C là 5.000.000 đồng/m². Trên cơ sở báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố C ban hành quyết định số: 7133/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 giải quyết khiếu nại đối với ông H với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại. Việc UBND thành phố C thu hồi là thực hiện theo Kết luận thanh tra, không phải thu hồi đất thực hiện Dự án, nên việc ông H yêu cầu bồi thường

theo giá tại thời điểm thu hồi là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên quyết định số: 7133/QĐ-UBND ngày 31/10/2023.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2024/HC-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định.

Căn cứ vào các Điều 3, 30, 32, 115, 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy Quyết định số: 7133/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố C, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/6/2024 ông Nguyễn Văn H là người khởi kiện kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy quyết định bị kiện và yêu cầu bồi thường giá đất 5.000.000 đ/m² theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày: Theo Kết luận số 01 của Thanh tra tỉnh Cà Mau, UBND thành phố C đã thu hồi đất của ông H, đây là lỗi của cán bộ và UBND thành phố C, không phải lỗi của ông H nên phải bồi thường theo giá đất Nhà nước quy định. Quyết định thu hồi đất năm 2021 nhưng năm 2023 mới bồi thường là chậm trễ gây thiệt hại và tính trả lại số tiền sử dụng đất ông H đã nộp là chưa phù hợp. Đến nay, ông H đã đóng thuế tiền sử dụng đất hàng năm là thiệt hại cho ông H. Đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm hủy quyết định hành chính trên, bồi thường cho ông H theo giá 5.000.000đ/m² và trả tiền chậm trả cho ông H từ năm 2021-2023 là 234.936.000 đồng theo quy định tại Điều 114 Luật đất đai năm 2013.

Người kế thừa tố tụng của người bị kiện vắng mặt nên không có ý kiến.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các bên đương sự tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo của ông H cho rằng HTND Lê T5 tham gia xét vụ án, nhưng trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử không có tên ông Lê T5. Tuy nhiên, tại phần HTND dự khuyết có tên ông Lê T5 nên khi HTND chính thức không thể tham gia xét xử thì HTND dự khuyết tham gia xét xử là đúng pháp luật; về nội dung vụ án tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có cơ sở, đề nghị bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H đúng quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Người bị kiện có đơn yêu cầu đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[3]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H:

[3.1]. Theo Kết luận Thanh tra số: 01/KL-TT ngày 05/04/2019 của Thanh tra tỉnh Cà Mau, đã xác định UBND thành phố C cấp Giấy CNQSD cho 11 hồ sơ tại tuyến đường H, thuộc chỉ giới đã quy hoạch xây dựng đường giao thông.

[3.2]. Theo chỉ đạo của UBND tỉnh C nên UBND thành phố C đã ban hành Quyết định số: 314/QĐ-UBND, Quyết định số: 315/QĐ-UBND và Quyết định số: 318/QĐ-UBND cùng ngày 09/06/2021, thu hồi một phần đất của ông Nguyễn Văn H diện tích 1.736m² (364m² + 560m² + 812m²) đã cấp Giấy CNQSD khi có quy hoạch xây dựng đường giao thông, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 22 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 năm 2013.

[3.3]. Ngày 07/07/2023, Phòng T, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi cục thuế khu vực I triển khai thủ tục hoàn trả toàn bộ chí phí, tiền sử dụng đất ông H đã nộp, đối với diện tích đất thu hồi trên cho hộ ông H 1.075.936.385 đồng là có cơ sở. Nay ông H kháng cáo, yêu cầu áp dụng Quyết định số: 41/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh C, về việc quy định giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Cà Mau là 5.000.000 đồng/m² để bồi thường cho ông H là không có cơ sở. Vì, diện tích đất bị thu hồi, thuộc đất xây dựng đường giao thông; cá nhân, cơ quan tham mưu giao diện tích đất trên cho ông H không đúng quy định sẽ bị xử lý tùy theo tính chất, mức độ. Song, đây là đất do Nhà nước quản lý, sử dụng làm đường giao thông nên thu hồi lại; việc thu hồi lại đất của ông H không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Điều 61, Điều 62 Luật đất đai năm 2013 mà thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai nên không được áp dụng Quyết định số: 41/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh C để tính bồi thường là có căn cứ.

[3.4]. Đối chiếu Quyết định số 7133/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đã ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đúng quy định pháp luật là có cơ sở.

[3.5]. Tại cấp phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H nại ra lỗi cấp Giấy CNQSDĐ khi đã có quy hoạch đất giao thông là do cán bộ tham mưu và UBND thành phố C nên phải bồi thường; Quyết định thu hồi đất năm 2021 nhưng năm 2023 mới bồi thường, phải trả tiền lãi chậm trả và ông H đã đóng thuế sử dụng đất hàng năm nhưng không trả lại cho ông H là những yêu cầu mới, nếu có cơ sở và yêu cầu ông H được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy ông H là người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu

kháng cáo; lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho ông H không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Bác đơn kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng do người cao tuổi nên ông H được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2024/HC-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, về việc yêu cầu hủy: Quyết định số 7133/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn H.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn.

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn.

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

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công - Đinh Ngọc Thu Hương

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và xét xử phúc thẩm
tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;;
- Lưu

