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: 513/2025/HC-PT
Ngày 08-12-2025.
V/v *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về 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 Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Cẩm Linh – Thẩm tra viên 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 T – Kiểm sát viên.

Ngày 08 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 thụ lý số 72/2025/TLPT-HC ngày 03/10/2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2025/HC-ST ngày 09-5-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1953/2025/QĐXXPT-HC ngày 04 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn số 131/2025/QĐ-PT ngày 20/11/2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Mai Thị Bích L, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh T1, sinh năm 1973; địa chỉ: số F Lô B, chung cư T, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Văn bản chứng thực ngày 10/12/2024; có mặt.

- *Người bị kiện*: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An. (không còn hoạt động).

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh.

2. Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ, là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 11/10/2024, khởi kiện bổ sung ngày 10/12/2024, người khởi kiện bà Mai Thị Bích L trình bày:

Bà là chủ sử dụng đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 4, diện tích 984 m^2 (loại đất lúa), xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất ngày 04/11/2008. Ngày 31/12/2013, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 21735/QĐUBND (gọi tắt là Quyết định số 21735), thu hồi thửa đất nêu trên; đến ngày 26/04/2024, ban hành Quyết định số 1674/QĐUBND (gọi tắt là Quyết định số 1674) về bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L số tiền 1.717.982.475 đồng. Bà không đồng ý với Quyết định số 1674 nên làm đơn khiếu nại đến UBND huyện Đ.

Ngày 23/09/2024, UBND huyện Đ ra Quyết định số 14988/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định số 14988), giữ nguyên Quyết định số 1674. Do đó, Bà khởi kiện yêu cầu hủy các văn bản: Quyết định số 1674 về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà L số tiền 1.717.982.475 đồng; Quyết định số 14988 về việc giải quyết khiếu nại của bà L; buộc UBND huyện Đ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất căn cứ vào khung giá đất hiện hành đối với phần đất tại thửa đất số 14, đồng thời áp giá theo giá đất giáp mặt tiền đường đá xanh trên 03 mét.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ có Công văn số 4029/UBND-TA ngày 11/3/2025 nội dung như sau:

Ngày 31/12/2013, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 21735 về việc thu hồi đất đối với bà Mai Thị Bích L, tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, loại đất: Lúa, diện tích: 984 m^2, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; ngày 03/6/2014, UBND huyện Đ có Quyết định số 4681/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án Khu công nghiệp N tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; ngày 25/7/2014, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 6443/QĐ-UBND về việc bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L, số tiền 149.076.000 đồng (gồm: đất nông nghiệp và cây lúa); ngày 15/12/2020, UBND huyện Đ có Quyết định số 6220/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh đối với dự án Khu công nghiệp N trên địa bàn xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; cùng ngày 15/12/2020, UBND huyện Đ có Quyết định số 6278/QĐ-UBND về việc bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L, số tiền 839.071.560 đồng (*thay thế Quyết định số 6443/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND huyện Đ*).

Ngày 26/4/2024, UBND huyện Đ có Quyết định số 6265/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh bổ sung đối với 15 hộ thuộc dự án Khu công nghiệp N và hỗ trợ phần diện tích bị ảnh hưởng dưới hành lang đường điện thuộc dự án Trạm biến áp 500 kV Đ và các đường dây đấu nối (hạng mục đường dây 500 KV số 1 và số 2) qua địa bàn xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; cùng ngày 26/4/2024, UBND huyện Đ có Quyết định số 1674 về việc bồi thường do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L, số tiền 1.717.982.475 đồng (*thay thế Quyết định số 6278/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND huyện Đ).*

Các quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đã được công bố cho bà Mai Thị Bích L biết và bà L đã nhận tiền bồi thường xong vào ngày 22/01/2025.

Ngày 25/11/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 18888/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với bà Mai Thị Bích L, đất tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 04/12/2024, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 19572/QĐ-UBND về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với bà Mai Thị Bích L, đất thuộc dự án Khu công nghiệp N qua địa bàn xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà Mai Thị Bích L không đồng ý nhận tiền và có đơn khiếu nại quyết định hành chính trên đến UBND huyện Đ với nội dung: *"Yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất với giá 5.000.000 đồng/m² đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc dự án trên".*

Ngày 23/9/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 14988/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Mai Thị Bích L, với nội dung, bác khiếu nại của bà Mai Thị Bích L đối với Quyết định số 1674.

UBND huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2025/HC-ST ngày 09-5-2025 của Toà án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử (tóm tắt):

1. Đình chỉ xét xử vụ án đối với yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 21735/QĐ-UBND của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất đối với bà Mai Thị Bích L ngày 31/12/2013.

- Hủy Quyết định số 18888/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Đ ngày 25/11/2024 về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với ông (bà) Mai Thị Bích L, có đất thuộc dự án Khu công nghiệp N do Công ty Cổ phần Đ làm chủ đầu tư tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Bích L đối với Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An về việc:

- Hủy Quyết định số 1674/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L số tiền 1.717.982.475 đồng.

- Hủy Quyết định số 14988/QĐ-UBND ngày 23/9/22024 của UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Bích L;

- Buộc UBND huyện Đ ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với phần đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 984 m^2, loại đất lúa, đất tọa lạc ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo đúng quy định của pháp luật.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với phần đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 984 m^2, loại đất lúa, đất tọa lạc ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 16/5/2025, người bị kiện UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND huyện Đ kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện đề nghị 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 ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện đối với Người bị kiện là có căn cứ pháp luật. Người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng của Người bị kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND huyện Đ (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là UBND xã M và Chủ tịch UBND xã M, tỉnh Tây Ninh) làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt Người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của N bị kiện, thấy rằng, bà Mai Thị Bích L đang sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, diện tích 984 m^2 (loại đất lúa), xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, đã được cấp GCNQSD đất ngày 04/11/2008. Ngày 31/12/2013, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 21735, thu hồi thửa đất nêu trên; đến ngày 26/04/2024, ban hành Quyết định số 1674, bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất cho bà L số tiền 1.717.982.475 đồng. Bà L khiếu nại Quyết định số 1674 về mức bồi thường giá đất. Ngày 23/9/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban

hành Quyết định số 14988, giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà L, với nội dung, không chấp nhận khiếu nại. Bà L cho rằng, thửa đất số 14 có vị trí tiếp giáp *đường đá xanh* trong phạm vi 50m đầu, nhưng khi thu hồi Nhà nước không bồi thường đúng hiện trạng sử dụng đất mà chỉ tính giá theo vị trí tiếp giáp *đường đất* là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà nên bà khiếu nại Quyết định số 1674 nêu trên. Còn theo Người bị kiện, thì đường đá xanh (lớn hơn 03 mét) này do người dân tự trải vào tháng 4/2024 để chống trơn trượt nên không được cập nhật trong bản đồ địa chính khu đất do Trung tâm K lập ngày 15/7/2009, do đó, thửa đất số 14 được xác định vị trí tiếp giáp với *đường đất* lớn hơn 03 để áp giá bồi thường.

[3] Xét thấy, do Người bị kiện không cung cấp được bản đồ địa chính khu đất do Trung tâm K lập ngày 15/7/2009, trong khi T2 đo địa chính số 109-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L duyệt **ngày 23/10/2023**, xác định thửa đất số 14 có vị trí 50m đầu ven *đường công cộng đá xanh* lớn hơn hoặc bằng 3m. Do đó, ý kiến của N bị kiện cho rằng đường đá xanh được trải vào **tháng 4/2024** là không đúng thực tế. Ngoài ra, tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 18/7/2024 của Thanh tra huyện Đ và Biên bản xác minh ngày 25/7/2024 của Thanh tra huyện Đ đều thể hiện, theo hiện trạng thực tế, thửa đất số 14 tiếp giáp đường đá xanh lớn hơn hoặc bằng 3m.

[4] Tại Quyết định số 11222/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh L về việc *giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Mai Thị G...* đối với việc áp giá bồi thường khi thu hồi đất các thửa số 371, 6, 7 (có cùng vị trí với thửa số 14 của bà L), đã kết luận: *Con đường này hình thành trước năm 1975 là đường đất...; đến năm 2012, để đạt chuẩn xã Nông thôn mới, UBND xã Đ vận động nhân dân đá xanh hóa các đường giao thông nông thôn. Mặt khác trên cùng tuyến đường này, UBND huyện đã giải quyết bồi thường cho các hộ lân cận theo giá đất tiếp giáp đường đá xanh > 3m*.

Như vậy, đường đá xanh tồn tại chậm nhất là trước thời điểm UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1674 về bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L. Việc người dân tự trải đá xanh trên đường đất là thực hiện theo chủ trương của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, trường hợp của bà L cũng phải được bồi thường tương tự như trường hợp của bà G.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện đối với N bị kiện, hủy Quyết định số 1674 về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L số tiền 1.717.982.475 đồng; hủy Quyết định số 14988 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Bích L; buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với phần đất tại thửa đất số 14 cho bà Mai Thị Bích L theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[6] Người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ làm thay đổi bản chất vụ án nên đại diện Viện Công tố đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có cơ sở để chấp nhận.

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

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của Người bị kiện không được chấp nhận nên Người bị kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh). Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2025/HC-ST ngày 09-5-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh).

Áp dụng Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Điều 34 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Bích L đối với Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với bà Mai Thị Bích L số tiền 1.717.982.475 đồng.

- Hủy Quyết định số 14988/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Mai Thị Bích L;

- Buộc UBND huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh) thực hiện nhiệm vụ công vụ xem xét việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với phần đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 984 m^2, loại đất lúa, đất tọa lạc ấp B, xã Đ, huyện Đ tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) cho bà Mai Thị Bích L theo quy định của pháp luật phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân xã M và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai số 0000522 ngày 15/5/2025 và số 0000521 ngày 15/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh). Ủy ban nhân dân xã M và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Mười **Nguyễn Thị Ngọc Hoa** **Trần Ngọc Tuấn**