

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 703/2025/HC-PT

Ngày 05 - 6 - 2025

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính và
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý
Nhà nước về đất đai thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Nguyễn Đức Minh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
145/2025/TLPT-HC ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định
hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai
thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2024/HC-ST ngày 19 tháng 7 năm
2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1342/2025/QĐPT-HC
ngày 25 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Đào Minh Đ, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Nhà số 52 đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; có
mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q, cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà
nước tỉnh Kiên Giang; có mặt.

Địa chỉ: Số 320, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

2.2. Chủ tịch UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang

Địa chỉ: Số 04 đường 30/4, khu phố 2, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh K, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố P.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Lê Quốc T; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố P; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố P và Chủ tịch UBND thành phố P: Ông Trần Quang L, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P; có mặt.

Địa chỉ: Số 49 đường T, khu phố X, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Vườn Quốc gia P

Địa chỉ: Ấp X, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

3.2. Công ty cổ phần Sài Gòn Sovico P

Địa chỉ: Tổ 2, ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Trường T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến L, có mặt.

Địa chỉ: Số 73/20, đường L, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: ông Đào Minh Đ, UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Đào Minh Đ trình bày:

Ông là người quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 8.000 m² tọa lạc tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất này ông nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị H vào năm 2003. Bà H khai hoang trồng trọt từ năm 1992 sau đó bà cất nhà ở và trồng Tràm bông vàng.

Ngày 02/4/2003, bà Trương Thị H chuyển nhượng toàn bộ diện tích 8.000 m² đất kể trên cho ông. Sau khi nhận chuyển nhượng ông giữ nguyên hiện trạng đất trồng Tràm bông vàng và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Vào năm 2010, ông phát dọn những cây trồng trước đó, lên líp và trồng cây xà cừ trên toàn bộ diện tích.

Năm 2015, Công ty cổ phần Sài Gòn Sovico P tự ý tiến hành rào chắn thửa đất của ông. Ông hỏi thăm thì được biết Công ty được Nhà nước giao đất để làm dự án, nên ông đã khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Sau khi ông có đơn khiếu nại thì Thanh tra huyện Phú Quốc kết hợp với các ban, ngành tiến hành kiểm tra và đo đạc diện tích đất thực tế là 7.957,47 m². Năm 2020, ông làm đơn đề nghị xem xét lập phương án bồi thường quyền sử dụng đất cho ông, nếu có thu hồi đất giao cho doanh nghiệp. Đầu tháng 3/2022, ông nhận

được Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố P với nội dung: không có cơ sở để xem xét bồi thường quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 7.957,47 m², do đất này của Ban Quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang hủy Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn yêu cầu của công dân; buộc UBND thành phố P ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông đối với diện tích 7.957,47 m² đất tọa lạc tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố P và UBND thành phố P có ý kiến tại Văn bản số 776/UBND-NCPC ngày 18/5/2023 như sau:

1/ Về trình tự, thủ tục ban hành Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố P:

Theo “Đơn đề nghị đo đất” ngày 20/4/2016 của ông Đào Minh Đ và nội dung buổi làm việc của Thanh tra huyện (nay là Thanh tra thành phố) Phú Quốc với ông Đ tại biên bản làm việc ngày 01/7/2016, thì ông Đ chỉ kiến nghị UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc xem xét đo đạc diện tích đất để lập phương án bồi thường. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 trả lời đơn cho ông Đào Minh Đ là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 20 Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh.

2/ Đối với yêu cầu của ông Đào Minh Đ đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố P ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với diện tích 7.957,47 m² là không có cơ sở, bởi các lý do sau:

Diện tích 7.957,47 m² mà ông Đào Minh Đ có khiếu kiện, tọa lạc tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang do ông Đào Minh Đ tự xác định kê khai với cơ quan tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) xử lý đơn kiến nghị của ông Đ.

Về nguồn gốc diện tích 7.957,47 m² đất nêu trên: Ngày 28/9/2006, Trung tâm Kỹ thuật và Môi trường tỉnh Kiên Giang phối hợp cùng UBND xã Cửa Dương tiến hành kiểm kê, đo đạc đất đai, hoa màu và vật kiến trúc để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy hoạch khu du lịch sinh thái Đảo Phú Quốc, lúc này Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Phú Quốc (nay thuộc Vườn Quốc gia P) kê khai diện tích 1.172.241 m² (trong đó bao gồm diện tích 7.957,47 m² đất nêu trên).

Ngày 29/5/2007, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 916/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường thiệt hại về đất đai, hoa màu, vật kiến trúc và trợ cấp để giải tỏa giải phóng mặt bằng bàn giao cho Tổng công ty Du lịch Sài Gòn quy hoạch xây dựng khu du lịch sinh thái Đảo Phú Quốc tại ấp Ô, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Ngày 10/8/2007 UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1449/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại ấp Ô, xã C, thành phố P giao UBND huyện P để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng xây

dựng khu du lịch sinh thái Đảo Phú Quốc với diện tích 1.557.849,95 m² (bao gồm diện tích 1.172.241 m² nêu trên), được Vườn Quốc gia P xác định tại Văn bản số 231/VQG-QLBV&PTR ngày 14/5/2021.

Ngày 10/12/2007, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2509/QĐ-UBND về việc giao đất cho Ban quản lý Đầu tư Phát triển đảo Phú Quốc (nay là Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc) quản lý với diện tích 2.522.466,2 m² (trong đó bao gồm diện tích 1.557.849,95 m²) tại ấp Ông Lang, xã Cửa Dương, huyện (nay là thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

Đến năm 2010 – 2012, ông Đào Minh Đ vào khu vực đất do Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc quản lý, đưa xe cơ giới vào phát dọn lên líp chiếm đất sử dụng trồng cây xà cừ (ông Đ đã thừa nhận tại biên bản kiểm tra đo đạc hiện trạng của Đoàn xác minh ngày 26/7/2016).

Mặt khác, vào năm 2010 UBND huyện P thực hiện việc thu hồi quyền sử dụng đất đối với cá nhân và phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án quy hoạch khu du lịch sinh thái đảo Phú Quốc, nhưng không thực hiện thu hồi đất và lập phương án đối với ông Đ vì toàn bộ diện tích 7.957,47 m² UBND tỉnh Kiên Giang đã thực hiện thu hồi đất đối với Ban quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc vào năm 2007. Tại thời điểm năm 2007 ông Đ chưa vào chiếm khu vực đất này, nên không làm thủ tục đề nghị Nhà nước lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đến năm 2016 ông Đ mới làm đơn yêu cầu đo đạc đất để lập phương án.

Từ những cơ sở nêu trên, việc ông Đ phát dọn chiếm đất do Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc quản lý, sử dụng lên líp trồng xà cừ trên diện tích 7.957,47 m² là hành vi chiếm đất, thuộc một trong các hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 15 Luật đất đai 2003 (tương ứng là Điều 12 Luật đất đai 2013).

Do đó, việc ông Đ khởi kiện đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố P phải ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ trong dự án quy hoạch khu du lịch sinh thái đảo Phú Quốc là không có cơ sở. Hiện nay Chủ tịch UBND thành phố P đã giao cho cơ quan chuyên môn trực thuộc lập thủ tục để xử lý hành vi chiếm đất của ông Đào Minh Đ theo quy định của pháp luật.

UBND thành phố P, Chủ tịch UBND thành phố P đề nghị Tòa án xử bác toàn nội dung khởi kiện của ông Đào Minh Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Sài Gòn Sovico P trình bày:

Diện tích đất 7.957,47 m² tọa lạc tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang ông Đào Minh Đ đang khởi kiện nằm trong diện tích của Dự án khu du lịch sinh thái Đảo Phú Quốc được Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc bàn giao đất cho Công ty để thực hiện dự án. Công ty đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước xong. Công ty thống nhất với ý kiến của UBND thành phố P. ông Đ bao chiếm diện tích đất này sau thời điểm UBND tỉnh Kiên Giang đã thu hồi đất của Vườn Quốc gia P, nên Công ty đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh Đ. Đối với cây trồng ông Đ trồng trên đất yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Vườn Quốc gia P trình bày tại Văn bản số 111/VQG-DLST&CHSV ngày 21/3/2023 như sau: Việc ông Đào Minh Đ khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại không thuộc thẩm quyền xem xét, ý kiến của Vườn Quốc gia P.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2024/HC-ST ngày 19/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh Đ về việc yêu cầu buộc UBND thành phố P ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông đối với diện tích đất 7.957,47 m² tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh Đ về việc yêu cầu hủy Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố P về việc trả lời đơn yêu cầu của công dân.

3. Kiến nghị UBND thành phố P bồi thường cây trồng trên đất cho ông Đào Minh Đ theo biên bản kiểm tra, đo đạc ngày 26/7/2016 của Thanh tra huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

...

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, chi phí giám định và thông báo cho các bên đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm).

Ngày 30/7/2024, ông Đào Minh Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Ngày 13/8/2024, UBND thành phố P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung tuyên xử kiến nghị UBND thành phố P bồi thường cây trồng trên đất cho ông Đào Minh Đ theo biên bản kiểm tra, đo đạc ngày 26/7/2016 của Thanh tra huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người khởi kiện trình bày quan điểm cho rằng qua kết quả giám định tuổi cây đã xác định cây được trồng vào khoảng năm 2008. Hơn nữa quá trình ông Đ sử dụng đất, trồng cây không bị xử lý vi phạm hành chính. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát cấp phúc thẩm phát biểu quan điểm: Nội dung Công văn số 110 ngày 28/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố P thể hiện ý chí của UBND thành phố P là không bồi thường cho ông Đ, nên đây là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của ông Đ là không đúng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng

kết quả giám định tuổi cây của Trường Đại học Nông Lâm Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết vụ án là không phù hợp với quy định của pháp luật về giám định tư pháp, vì Trường Đại học Nông Lâm Thành phố Hồ Chí Minh không có chức năng giám định tư pháp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Ông Đào Minh Đ khởi kiện yêu cầu UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang phải ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền; quá trình giải quyết vụ án đã xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng, tư cách tham gia tố tụng, đối tượng khởi kiện, đồng thời xác định vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện là phù hợp với các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

[2] Người khởi kiện cho rằng UBND thành phố P thu hồi phần đất ông đang trực tiếp sử dụng có diện tích 7.957,47 m² tại ấp Ô, xã C, thành phố P, để thực hiện Dự án khu du lịch sinh thái Đảo Phú Quốc nhưng không ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông; ông đã làm đơn yêu cầu gửi đến UBND thành phố P yêu cầu xem xét đo đạc, lập phương án bồi thường quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 28/02/2022, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Công văn số 110/UBND-NCPC, trả lời cho ông Đ là toàn bộ diện tích 7.957,47 m² mà ông Đ yêu cầu lập phương án bồi thường nằm trong diện tích đất đã được cơ quan chức năng lập phương án cho Ban Quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc (nay Vườn Quốc gia P) vào năm 2007. Năm 2010 ông Đ tự ý vào chiếm đất, lên líp trồng cây nên UBND thành phố P không chấp nhận yêu cầu lập phương án bồi thường của ông Đ. ông Đ khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, đồng thời kiến nghị UBND thành phố P bồi thường cho ông Đào Minh Đ số cây trồng trên đất theo Biên bản kiểm tra, đo đạc ngày 26/7/2016 của Thanh tra huyện Phú Quốc (cũ). Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đ và UBND thành phố P đều có đơn kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của ông Đào Minh Đ:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố P về việc trả lời đơn công dân: Theo nội dung “Đơn đề nghị đo đất” ngày 20/4/2016 của ông Đào Minh Đ và trình bày của ông Đ tại “Biên bản làm việc” ngày 01/7/2016 của Thanh tra huyện Phú Quốc (cũ), thì ông Đ không khiếu nại, chỉ kiến nghị UBND huyện P xem xét đo đạc diện tích đất của ông để lập phương án bồi thường cho ông. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ cũng xác nhận trước đây chỉ làm đơn yêu cầu đo đạc, lập phương án bồi thường cho ông chứ ông không khiếu nại. Khoản 1 Điều 20 Thông tư 05/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh quy định: “*Đơn kiến nghị, phản ánh về những nội dung thuộc trách nhiệm quản lý của cơ quan, tổ*

chức, đơn vị mình thì người xử lý đơn báo cáo, đề xuất người đứng đầu giải quyết, trả lời theo quy định của pháp luật”. Như vậy, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 trả lời đơn cho ông Đào Minh Đ là đúng thẩm quyền quy định. Do đó, Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố P về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân, không phải là quyết định hành chính, nên không phải là đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc hủy Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố P là đúng quy định tại Điều 165 Luật tố tụng hành chính. Kháng cáo của ông Đ về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố P ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 7.957,47 m² đất:

Theo ông Đ trình bày thì ông nhận chuyển nhượng diện tích đất trên của bà Trương Thị H vào ngày 02/4/2003, hai bên có làm giấy tay. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ thừa nhận nội dung chuyển nhượng đất với Bà H được ông ghi vào năm 2010. Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của bà Trương Thị H đề ngày 08/9/2009 và đơn xác nhận được ông Huỳnh Văn Thuận, Phó ban nhân dân ấp Ông Lang xác nhận do chính ông Đ cung cấp thì đất bãi rác thuộc khu vực đất rừng phòng hộ. Như vậy, việc ông Đ trình bày năm 2003 Bà H chuyển nhượng đất cho ông là không có cơ sở. Ông Diệp Hùng Thanh có lời trình bày là vào khoảng năm 2009-2010 ông có nhận cuộc đất lên líp cho ông Đ và ông Hoàng để trồng cây; ông làm được khoảng 12 ngày, ông Đ là người trả tiền thuê máy. Hơn nữa, ông Đ nhận chuyển nhượng đất từ Bà H, nhưng ông Đ không xuất trình được chứng cứ, tài liệu thể hiện Bà H là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông. Về hình thức, giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa Bà H và ông Q cũng không tuân thủ quy định của pháp luật, không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, xác nhận. Do đó, giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa Bà H và ông Đ là không hợp pháp, nên không làm phát sinh quyền sử dụng đất của ông Đ.

Diện tích 7.957,47 m² liên quan đến việc khiếu kiện có nguồn gốc trước năm 1998 là đất do Nhà nước quản lý, ngày 16/8/1998 UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 33.307,82 m² cho Ban Quản lý rừng phòng hộ và rừng đặc dụng Phú Quốc.

Ngày 28/9/2006, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang phối hợp cùng UBND xã Cửa Dương tiến hành, kiểm kê đo đạc đất đai hoa màu và vật kiến trúc để lập phương án, bồi thường, lúc đó Ban Quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc kê khai diện tích 1.172.241 m², có bao gồm diện tích 7.957,47 m² đất nêu trên.

Ngày 10/12/2007, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2509/QĐ-UBND về việc giao đất cho Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc (nay là Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc) quản lý với diện tích

2.052.466,2 m² trong đó bao gồm diện tích 7.957,47 m² nêu trên tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Mặt khác, năm 2010 UBND huyện P thực hiện thu hồi quyền sử dụng đất đối với cá nhân và phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án quy hoạch khu du lịch sinh thái đảo Phú Quốc nhưng không thực hiện thu hồi đất đối với ông Đ vì diện tích 7.957,47 m² đã thực hiện thu hồi đối với Ban Quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc vào năm 2007, tại thời điểm này ông Đ chưa sử dụng đất trong khu vực này. Năm 2007, UBND tỉnh Kiên Giang thu hồi giao cho Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc theo Quyết định số 2509/QĐ-UBND thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng khu du lịch sinh thái đảo Phú Quốc. Tại “Biên bản làm việc” của Đoàn thanh tra huyện Phú Quốc ngày 26/7/2016, ông Đ xác định ông vào khu vực đất này năm 2012 phát dọn, lên liếp trồng cây xà cừ. Đến năm 2016, ông Đ mới làm đơn yêu cầu đo đạc đất để lập phương án. Do đó, có căn cứ ông Đ vào sử dụng diện tích đất này sau quy hoạch Khu du lịch sinh thái đảo Phú Quốc, nên ông Đ yêu cầu buộc UBND thành phố P ban hành quyết định thu hồi đất và lập phương án bồi thường đối với phần diện tích 7.957,47m² cho ông là không có căn cứ.

Ngày 14/5/2021, Vườn Quốc gia P ban hành Văn bản số 231/VQG-QLBV&PTR xác định diện tích 7.579,47 m² nằm trong diện tích Ban Quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc kê khai vào ngày 28/9/2006 để lập phương án sân golf (nay là Khu du lịch sinh thái đảo Phú Quốc), Vườn Quốc gia P xác định thửa đất kê khai nêu trên được UBND tỉnh thu hồi theo Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 10/8/2007.

Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất ông Đ có khiếu kiện về việc ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ là đất của Vườn Quốc gia P (trước kia là Ban Quản lý rừng phòng hộ Phú Quốc) được UBND tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất năm 1998. Khi thực hiện Dự án khu du lịch sinh thái Đảo Phú Quốc, Ban Quản lý rừng phòng hộ đã kê khai đo đạc năm 2006 và được UBND tỉnh Kiên Giang thu hồi đất theo quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 10/8/2007. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về vấn đề này là có căn cứ. ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

[4] Đối với cây trồng của ông Đ trên diện tích đất 7.579,47 m²:

Theo biên bản kiểm tra, đo đạc ngày 26/7/2016 trên diện tích 7.957,47 m² đất ông Đ thống nhất số lượng cây trồng là 4.000 cây xà cừ và công đào ao trên đất. Tuy nhiên, ông Đ vào sử dụng đất sau khi UBND tỉnh Kiên Giang có quyết định thu hồi đất và giao cho Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc quản lý để thực hiện dự án là hành vi chiếm đất Nhà nước. Căn cứ vào quy định tại khoản 8 Điều 3, Điều 82 và khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013 thì ông Đ không được bồi thường về số cây trồng trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị UBND thành phố P bồi thường cây trồng trên đất cho ông Đào Minh Đ theo biên bản kiểm tra, đo đạc ngày 26/7/2016 của Thanh tra huyện Phú Quốc (cũ) là không có cơ sở. Do đó kháng cáo của UBND thành phố P là có căn cứ chấp nhận.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với chứng cứ khách quan của vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: ông Đào Minh Đ thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 241 của Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Đào Minh Đ, chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2024/HC-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh Đ về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P phải ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông đối với diện tích đất 7.957,47 m² tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh Đ về việc yêu cầu hủy Công văn số 110/UBND-NCPC ngày 28/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc trả lời đơn yêu cầu của công dân.

3. Các quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí giám định và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Ông Đào Minh Đ được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

UBND thành phố P không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn lại cho UBND thành phố P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0006395 ngày 04/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (1);
- TAND tỉnh Kiên Giang (1);
- VKSND tỉnh Kiên Giang (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang (1);
- Các đương sự;
- LưuHS, VP, PMT, 22b.

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

Dương Anh Văn