

**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**

Quyết định số: 07/2025/HC-GĐT
Ngày: 23/4/2025
Về việc “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thiện
Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Tào Văn Hiến - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án hành chính về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Hồ Thị Kim N, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Khu phố *, phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố QP, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Số * đường *, Khu phố *, phường DD, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang; người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quang H - Chủ tịch UBND thành phố QP; người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Lê Quốc T, chức vụ: Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền, lợi ích của người bị kiện: Ông Trần Quang L - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố QP, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Thực hiện Dự án Khu đô thị cao cấp TĐ tại phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang. Ngày 29/12/2021, UBND thành phố QP ban hành Quyết định

số 6817/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với bà Hồ Thị Kim N, diện tích thu hồi là 5.498,17m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 73 và Quyết định số 6816/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với bà Hồ Thị Kim N, diện tích thu hồi là 14.103,81m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại Khu phố 7, phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang; Tổng diện tích thu hồi là 19.601,98m².

Ngày 10/01/2022, UBND thành phố QP ban hành Quyết định số 51/QĐ-UBND bồi thường đất đai, cây trồng, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ đất đai, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Hồ Thị Kim N với tổng số tiền là 12.064.157.080 đồng. Trong đó:

- Bồi thường đối với diện tích đất thu hồi 5.498,17m² là 4.068.645.800 đồng, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là 5.047.320.100 đồng.
- Hỗ trợ đất đai (70%) đối với diện tích đất thu hồi 14.103,81m² là 2.014.024.100 đồng, bồi thường cây trồng 895.421.000 đồng, hỗ trợ ổn định đời sống là 38.746.080 đồng.

Không đồng ý với việc chỉ hỗ trợ 70% đối với diện tích đất thu hồi 14.103,81m² nên ngày 06/4/2023, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 51/QĐ-UBND và buộc UBND thành phố QP ban hành Quyết định bồi thường và hỗ trợ chuyển đổi nghề đối với diện tích 14.103,81m² tọa lạc tại Khu phố 7, phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang cho bà N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 110/2023/HC-ST ngày 25/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Kim N.

- *Hủy một phần Quyết định số 51/QĐ-UBND bồi thường đất đai, cây trồng, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ đất đai, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Hồ Thị Kim N, phần nội dung bị hủy: Hỗ trợ đất đai 2.014.024.100 đồng.*

- *Buộc UBND thành phố QP thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, cụ thể:*

+ *Ban hành Quyết định bồi thường đất đai, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Hồ Thị Kim N đối với diện tích 14.103,81m² tọa lạc tại Khu phố 7, phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang (UBND thành phố QP đã có Quyết định số 6816/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với bà Hồ Thị Kim N để thực hiện Dự án Khu đô thị cao cấp TĐ tại phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang).*

+ *Được trừ lại số tiền 2.014.024.100 đồng bà Hồ Thị Kim N đã nhận tại Quyết định số 51/QĐ-UBND nêu trên.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Tại Quyết định số 49/2023/QĐ-PT ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của UBND thành phố QP, tỉnh Kiên Giang đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 110/2023/HC-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Ngày 02/7/2024, UBND thành phố QP ban hành Quyết định số 2650/QĐ-UBND về việc thu hồi tiền hỗ trợ đất đai đối với bà N, số tiền thu hồi là 2.014.024.100 đồng và Quyết định số 2655/QĐ-UBND về việc bổ sung bồi thường đất đai, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà N với số tiền là 19.068.351.100 đồng, trong đó: bồi thường 100% giá trị quyền sử dụng đất 10.436.819.400 đồng, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 8.631.531.700 đồng (thi hành Bản án hành chính sơ thẩm số 110/2023/HC-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Ngày 27/02/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 33/QĐ-VKS-HC, kháng nghị Bản án sơ thẩm số 110/2023/HC-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích 14.103,81m² bà N bị thu hồi để thực hiện Dự án Khu đô thị cao cấp TĐ tại phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc do ông Đinh Hồng Đ và vợ là bà Đỗ Thị Bích L1 khai khẩn sử dụng từ trước năm 1996. Đến năm 2001, ông Đ và bà L1 tách ra làm 03 phần cho các con là ông Đinh Trường H1, bà Đinh Thị Phương L2 và bà Đinh Thị Bích P tiếp tục sử dụng. Đến năm 2005, ông H1, bà L2 và bà P chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Thanh T1. Đến năm 2015 bà T1 chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho bà Hồ Thị Kim N sử dụng đến khi quy hoạch dự án. Ngày 18/6/1998, 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 cho Ban quản lý Rừng phòng hộ QP (nay là Vườn Quốc Gia QP quản lý). Theo đó, diện tích 14.103,81m² đã được đưa vào rừng phòng hộ. Ngày 17/11/2003, Hạt Kiểm Lâm QP ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà L2, bà P, ông H1 về hành vi lấn chiếm đất đai. Mặc dù Công văn số 179/KL ngày 25/10/2021, Công văn số 110/KL ngày 23/6/2023, Hạt Kiểm Lâm cho rằng “*Đối với diện tích 14.103,81m² Hạt kiểm lâm thành phố QP không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Hồ Thị Kim N mà ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đinh Trường H1, bà Đinh Thị Phương L2 và bà*

Đinh Thị Bích P và được triển khai đối với các cá nhân, không có niềm yết tại địa phương; các Biên bản vi phạm hành chính, Sơ đồ vị trí xử phạt bị thất lạc không có trong tủ lưu trữ hồ sơ; vị trí đất rừng bị xử phạt không xác định được vị trí đối với các cá nhân bị xử phạt; quyết định xử phạt vi phạm hành chính Hạt Kiểm lâm không thực hiện việc cưỡng chế”, nhưng việc này không đồng nghĩa với việc ông H1, bà L2 và bà P không thực hiện hành vi lấn chiếm đất đai. Toàn bộ diện tích đất trên của ông H1, bà L2, bà P là đất rừng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Vườn Quốc gia QP nên việc chuyển nhượng bằng giấy tay giữa các bên là vi phạm pháp luật.

[2] Ngày 14/12/2012, UBND tỉnh Kiên Giang thu hồi đất và giao cho UBND thị trấn TA quản lý và đưa diện tích đất 14.103,81m² ra khỏi diện tích rừng phòng hộ. Ngày 16/12/2020, Ban quản lý Khu kinh tế QP đã ban hành Quyết định số 254/QĐ-BQLKKTQP phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị cao cấp TĐ, trong đó có diện tích đất của bà N đang sử dụng.

[3] Do đó, đối chiếu nguồn gốc, quá trình sử dụng đất có cơ sở xác định diện tích 14.103,81m² bà N nhận chuyển nhượng là đất rừng do Nhà nước quản lý, đã bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77, Điều 83, Điều 100, Điều 129 Luật Đất đai năm 2013, Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 20 Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang) thì bà N thuộc trường hợp được hỗ trợ 70% giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất. UBND thành phố QP ban hành Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 hỗ trợ 70% về đất diện tích 14.103,81m² cho bà N là đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N. Bản án hành chính sơ thẩm số 110/2023/HC-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là không đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, gây thiệt hại cho ngân sách Nhà nước.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của N, hủy một phần Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND thành phố QP, tỉnh Kiên Giang về bồi thường đất đai, cây trồng, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ đất đai, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Hồ Thị Kim N, phần nội dung bị hủy: Hỗ trợ đất đai 2.014.024.100 đồng; Buộc UBND thành phố QP thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật là chưa đủ căn cứ, trái quy định Luật Đất đai năm 2013.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 271, khoản 5 Điều 272, Điều 276 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 33/QĐ-VKS-HC ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 110/2023/HC-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Kim N về yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND thành phố QP, tỉnh Kiên Giang về bồi thường đất đai, cây trồng, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ đất đai, hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Hồ Thị Kim N, đối với nội dung: “Hỗ trợ đất đai: 2.014.024.100 đồng”; Buộc UBND thành phố QP ban hành quyết định bồi thường và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với diện tích 14.103,81m² tại Khu phố 7, phường TA, thành phố QP, tỉnh Kiên Giang cho Hồ Thị Kim N theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân thành phố QP, tỉnh Kiên Giang không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

Quyết định của Hội đồng giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- UBND TP. QP, tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Đường sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.GĐKT1, HS, THS (TVH).

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân