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

Bản án số: 346/2025/HC-PT
Ngày: 24/9/2025
V/v *"Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất".*

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 Phan Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh - 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: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 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 hành chính thụ lý số: 619/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025về việc *"Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 106/2024/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1605/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Khánh H1, sinh năm 1984, địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân H2, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Trụ sở: Số D đường Đ (Quốc lộ E), khu phố Q, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn H3, Chức vụ: Chủ tịch, (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:

1. Ông Văn Ngọc C, Chức vụ: Phó trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Cao K, Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, (có mặt).

- ***Người kháng cáo*****:** Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo tóm tắt tại bản án sơ thẩm và trình bày của người khởi kiện có nội dung như sau:*

Ngày 28-3-2023, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2228/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Khánh H1 để thu hồi đất giao cho Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư P. Theo đó, đất của ông H1 bị thu hồi là 131,6m^2 (100m^2 đất ở, 31,6 đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 282 tờ bản đồ số 3 phường P, thị xã P. Trên đất thu hồi, ông H1 có nhà được bồi thường theo quy định, thực tế đang ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng UBND thị xã P không xem xét bồi thường đất ở bằng đất ở cho ông H1 và kèm theo các chính sách mà theo quy định ông được hưởng.

UBND thị xã P cho rằng ông H1 còn đất ở trên địa bàn phường P nên không được bồi thường đất ở bằng đất ở là không đúng, bởi: diện tích đất còn lại của ông H1 1.415,2m^2 (65m^2 đất ở) thửa đất số 249 tờ bản đồ số 13, nay là thửa 83 tờ bản đồ số 82 phường P, thị xã P, theo Văn bản số 2239/QLĐT ngày 30-12-2022 của Phòng Quản lý đô thị thị xã P trả lời về thông tin quy hoạch thì thửa đất trên thuộc quy hoạch dự án: Hạ tầng trung tâm hành chính thị xã P. Theo quy định thì thửa đất này bị quy hoạch tiếp theo, không phù hợp để ở. Nên ông H1 đủ điều kiện được bồi thường đất ở bằng đất ở (tái định cư) để ổn định cuộc sống.

Do đó, ông H1 khởi kiện, yêu cầu:

- Yêu cầu hủy một phần (tiểu mục 1 mục III điều 1) Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Khánh H1, địa chỉ: khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh BR-VT để thu hồi đất giao cho Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (Đ);

- Buộc UBND thị xã P bồi thường khi thu hồi đất ở bằng đất ở (tái định cư) cho ông Trần Khánh H1.

- Buộc UBND thị xã P bồi thường hỗ trợ chi phí di chuyển trong tỉnh theo Điều 12; hỗ trợ ổn định đời sống theo Điều 16; hỗ trợ tiền thuê nhà theo Điều 25 của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh B.

Ngoài ra, không còn khởi kiện nội dung gì khác.

** Người bị kiện UBND thị xã P, Chủ tịch UBND thị xã P có văn bản ý kiến trình bày tại công văn số 5694/UBND-TNMT ngày 05/9/2023:*

- Đối với nội dung khiếu kiện yêu cầu bồi thường đất ở bằng đất ở (tái định cư) cho ông Trần Khánh H1.

Ngày 28/3/2023, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2228/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Khánh H1, địa chỉ: khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh BR-VT để thu hồi đất giao cho Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (Đ).

Theo đó, diện tích thu hồi là 131,6m^2 (có 100m^2 đất ở và 31,6m^2 đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 282 tờ bản đồ số 03 tại phường P (thu hồi hết thửa). Diện tích còn lại là 3.170m^2 (có 65m^2 đất ở và 3.105m^2 đất nông nghiệp) thuộc các thửa đất số 249 và 400 tờ bản đồ số 13 phường P. Tỷ lệ đất nông nghiệp thu hồi là 1%. Hộ không phải di chuyển chỗ ở.

Tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 2013 quy định:

"*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:*

a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền."

Tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

"*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:*

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ

gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư."

Tại điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quy định như sau:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm thu hồi đất hoặc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (riêng địa bàn huyện C thì việc xác định không còn đất ở, nhà ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư theo quy định sau đây:

Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư thì diện tích đất ở được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi; đối với trường hợp có diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì diện tích đất ở được bồi thường bằng một (01) suất đất ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này.

Trường hợp bồi thường bằng nhà ở tại khu tái định cư thì căn cứ số tiền được bồi thường về đất ở, nhà ở của người có đất ở thu hồi để quyết định mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường nhưng mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường lớn nhất không quá 77m2 sàn và nhỏ nhất bằng một (01) suất nhà ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này;"

Đối chiếu với quy định pháp luật nêu trên, ông Trần Khánh H1 còn quản lý sử dụng thửa đất ở khác (65m^2 đất ở thuộc thửa đất số 249 tờ bản đồ số 13) trên địa bàn phường P theo Văn bản số 1806/CNVPĐK-TTLT ngày 20/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P.

Do đó, ông H1 không đủ điều kiện được bồi thường đất ở bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B.

- Đối với nội dung khiếu kiện yêu cầu bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển trong tỉnh theo Điều 12; hỗ trợ ổn định đời sống theo Điều 16; hỗ trợ tiền thuê nhà theo Điều 25 của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh B.

+ Về bồi thường chi phí di chuyển

Tại khoản 1 Điều 12 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh B quy định:

"Điều 12. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Việc bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 91 Luật Đất đai thực hiện theo quy định sau đây:

1. Bồi thường cho trường hợp phải di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất:

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản như sau:...."

Tại Biên bản họp xét pháp lý ngày 20/10/2022 của UBND phường P xét: *"Ông Trần Khánh H1 có đất ở, nhà ở trên đất thu hồi, còn đất ở trên địa bàn phường, không phải di chuyển tài sản, chỗ ở. Tổ xét pháp lý phường P xét ông không đủ điều kiện bồi thường đất ở bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ",*

Theo đó ông H1 không phải di chuyển chỗ ở. Do đó, ông H1 không đủ điều kiện được bồi thường chi phí di chuyển.

+ Về hỗ trợ ổn định đời sống

Tại khoản 2 Điều 5 Thông tư 37/2014/TT-BTNMT của Bộ T quy định:

"2. Diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất,..."

Tại điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

"3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng...."

Tại điểm a khoản 1 Điều 16 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh B quy định:

"1. Việc hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 7 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thực hiện theo quy định sau đây:

"a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.

Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;"

Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp của ông H1 là 1%. Do đó ông H1 không đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định trên.

+ Về hỗ trợ tiền thuê nhà

Tại khoản 5 Điều 25 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh B quy định:

"5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư, nếu không nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà nhận bằng tiền thì được hỗ trợ sáu (06) tháng tiền thuê nhà."

Ông H1 không thuộc trường hợp được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư, do đó ông H1 không đủ điều kiện được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND thị xã P nhận thấy UBND thị xã ban hành Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 là đúng quy định. Do vậy, UBND thị xã P đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trần Khánh H1./.

Ngày 02/7/2024 Ủy ban nhân dân thị xã P có văn bản số 4534/UBND-TNMT về việc có ý kiến và cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Trần Khánh H1. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 106/2024/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Khánh H1:

- Hủy một phần (tiểu mục 1 mục III điều 1) Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Khánh H1, địa chỉ: khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh BR-VT để thu hồi đất giao cho Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (Đ);

- Buộc UBND thị xã P bồi thường khi thu hồi đất ở bằng đất ở (tái định cư) cho ông Trần Khánh H1.

- Buộc UBND thị xã P hỗ trợ chi phí di chuyển trong tỉnh theo Điều 12; hỗ trợ tiền thuê nhà theo Điều 25 của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh B.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Trần Khánh H1: Yêu cầu bồi thường hỗ trợ ổn định đời sống theo Điều 16 của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/10/2024, N bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Cao K trình bày: Đối với nội dung yêu cầu bồi thường của người khởi kiện, theo quy định thì đối với trường hợp thu hồi hết đất ở thì mới được cấp đất, tuy nhiên ông Trần Khánh H1 tuy bị thu hồi hết đất ở khu vực đó nhưng còn đất ở khu vực khác cùng phường nên người bị kiện không đồng ý đối với yêu cầu này. Diện tích đất còn lại là hơn 3000m^2 và 65m^2 đất ở, đã được cấp sổ. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người khởi kiện ông Trần Khánh H1 và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Xuân H2 trình bày: Thửa đất số 249 có 600m^2 đất ở tại địa phương nhưng diện tích này nằm trong quy hoạch đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân thị xã P có văn bản số 4534 thể hiện đất của ông H1 nằm trong quy hoạch khu trung tâm hành chính thị xã P, do đó không được phép xây dựng. Do đó, thực tế người khởi kiện không thể xây dựng công trình trên đất để ở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Sau khi bị thu hồi đất, mặc dù vẫn còn diện tích 65m2 đất ở nhưng theo xác nhận thì diện tích đất còn lại thuộc quy hoạch nên

không thể xây dựng. Ông H1 không còn nơi ở nào khác, vậy nên yêu cầu của ông H1 là phù hợp, có cơ sở. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án số 106/2024/HC-ST ngày 23/8/2024 về việc khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh, của người khởi kiện, người bị kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về hình thức đơn kháng cáo của người bị kiện trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 01/10/2024, người bị kiện UBND thị xã P kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 106/2024/HC-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh). Đối chiếu với bản án sơ thẩm đã xét xử thì thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện: cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Khánh H1, địa chỉ: Khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thu hồi đất giao cho Ban QLDA Đầu tư, xây dựng P là phù hợp theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng hành chính cấp sơ thẩm xác định các quyết định hành chính còn thời hiệu là phù hợp.

[3] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Quyết định 2228 của UBND thị xã P thì thấy đúng thẩm quyền ban hành văn bản.

[4] Về nội dung: Ngày 28 tháng 3 năm 2023 UBND thị xã P ban hành quyết định số 2228/QĐ-UBND v/v thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng của ông Trần Khánh H1 đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P (đợt A). Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 2228/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Trần Khánh H1. Theo đó ông H1 bị thu hồi diện tích đất là 131,6m^2 (có 100 m^2 đất ở và 31,6m^2 đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 282 tờ bản đồ số 03 tại phường P (thu hồi hết thửa), về

nội dung UBND thị xã P cho rằng ông H1 không đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở nên không bồi thường bằng đất ở và các chính sách kèm theo.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 vì:

Tại điều 4 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh B quy định "1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khi Nhà nước thu hồi đất mà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh B tại thời điểm thu hồi đất hoặc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã,, phường thị trấn nơi có đất ở thu hồi (riêng địa bàn huyện C thì việc xác định không còn đất ở, nhà ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư theo quy định sau đây:

Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư thì diện tích đất ở được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi; đối với trường hợp có diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh B tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì diện tích đất ở được bồi thường bằng một (01) suất đất ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này.

Trường hợp bồi thường bằng nhà ở tại khu tái định cư thì căn cứ số tiền được bồi thường về đất ở, nhà ở của người có đất ở thu hồi để quyết định mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường nhưng mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường lớn nhất không quá 77m^2 sàn và nhỏ nhất bằng một (01) suất nhà ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này.

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh B tại thời điểm thu hồi đất hoặc trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã phường thị trấn nơi có đất ở thu hồi (riêng địa bàn huyện C thì việc xác định không còn đất ở, nhà

ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được bồi thường bằng tiền. Đối với các huyện, thị xã, thành phố có điều kiện về quỹ đất ở thì xem xét bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư theo mức quy định tại điểm a khoản này…"

Căn cứ văn bản số 1806/CNVPĐK-TTLT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P xác định tổng diện tích đất ông H1 sử dụng là 3.301,6 m^2 (trong đó có 165m^2 đất ở và 3136,6 m^2 đất nông nghiệp) thuộc thửa 282, 400, 249 tờ bản đồ số 03, 13; diện tích thu hồi đất thực tế là 131,6m^2 (trong đó 100m^2 đất ở 31,6m^2 đất nông nghiệp, diện tích giảm 24,4m^2 so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp do nằm trong diện tích đất thu hồi dự án tuyến ống nước H trước đây đã được bồi thường, hỗ trợ theo Biên bản xác minh ngày 14/9/2022) thuộc thửa 282 tờ bản đồ số 03. Như vậy, diện tích thửa 282 tờ bản đồ số 03 bị thu hồi toàn bộ, ông H1 còn sử dụng diện tích 3170m^2 (65m^2 đất ở, 3.105m^2 đất nông nghiệp) trên địa bàn phường P, thị xã P. Tại đơn khởi kiện B tự khai ông H1 và người đại diện của mình cũng xác nhận đang sử dụng diện tích 3.170m^2 (65m^2 đất ở 3105m^2 đất nông nghiệp) thửa 400, 249 tờ bản đồ số 13 phường P, thị xã P. Ông H1 đang còn đất ở trên địa bàn phường P, thị xã P, tuy nhiên tại văn bản số 2239/QLĐT ngày 30/12/2022 của Phòng quản lý đô thị, thị xã Phú Mỹ tỉnh B xác nhận về diện tích 3.170 m^2 (65m^2 đất ở 3105m^2 đất nông nghiệp) tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 13 như sau "Theo nghị định số 81/NQ-HĐND ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thì thửa đất trên thuộc dự án hạ tầng khu Trung tâm hành chính Thị xã P - Giai đoạn 1"; tại công văn số 4534/UBND-TNMT ngày 02/ 7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã P Xác định thửa đất số 83 (249) tờ bản đồ số 82 (13) phường P có 1.362,8m^2 thuộc quy hoạch đất trụ sở cơ quan, diện tích đất còn lại thuộc quy hoạch đất cây xanh, thể thao, dịch vụ. Thửa đất của ông H1 thuộc quy hoạch đất xây dựng trụ sở cơ quan; theo quy định tại khoản 5 điều 94 Luật Xây Dựng năm 2014 được sửa đổi bởi khoản 33 Điều 1 Luật xây dựng sửa đổi năm 2020 quy định "Đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không được phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo". Như vậy diện tích đất còn lại của ông H1 là 3.170 m^2 tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 13 đang thuộc diện quy hoạch không được phép xây dựng ngoài thửa đất này Ông H1 không còn thửa đất nào khác để ở. Do đó ông Trần Khánh H1 đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo nguyên tắc tổng diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 về việc buộc UBND thị xã P bồi thường đất ở bằng đất ở (tái định cư) cho ông Trần Khánh H1.

Xét yêu cầu buộc UBND thị xã P hỗ trợ chi phí di chuyển trong tỉnh theo Điều 12; hỗ trợ ổn định đời sống theo Điều 16; hỗ trợ tiền thuê nhà theo Điều 25 của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh B.

Như đã nhận định ở trên ông H1 đủ điều kiện được bồi thường đất ở bằng đất ở (tái định cư) nên phải di chuyển chỗ ở và phải thuê nhà trong thời gian chờ cấp tới định cư. Do đó yêu cầu này của ông H1 được chấp nhận.

Từ những luận cứ trên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H1 về việc hủy một phần (tiểu mục 1 mục III điều 1) Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2023 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Trần Khánh H1; Buộc UBND thị xã P bồi thường khi thu hồi đất ở bằng đất ở (tái định cư) cho ông Trần Khánh H1; buộc UBND thị xã P hỗ trợ chi phí di chuyển trong tỉnh theo Điều 12; hỗ trợ tiền thuê nhà theo điều 25 của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2022 của UBND tỉnh B.

[5] Nhận định của Tòa án: Xét thấy, cấp sơ thẩm xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hôm nay phía người bị kiện cũng không đưa ra được những chứng cứ khác nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của người bị kiện.

[6] Tại phiên tòa ngày hôm nay vị đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo của người bị kiện không được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của N bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã P (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 106/2023/HC-ST ngày 23/8/2023 về việc khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: buộc Ủy ban nhân dân thị xã P phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004134 ngày 23/6/2025 số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng do Ủy ban nhân dân Thành phố P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24 tháng 9 năm 2025).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP Hồ Chí Minh (1);
- THADS TP Hồ Chí Minh (1);
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (1);
- Lưu hồ sơ (2), VP (6), 15b, (LMA).

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

(đã ký)

Phan Văn Yên