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: 717/2025/HC-PT
Ngày 10 tháng 6 năm 2025
"V/v Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ do 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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hải Đăng - 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 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 228/2025/TLPT-HC ngày 14 tháng 3 năm 2025 về *"Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2024/HC-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1644/2025/QĐPT-HC ngày 26 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1974 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 34 Khu phố 4, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Thành, thành phố Biên Hòa công chứng ngày 29/11/2022):

- Ông Kiều Thành T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 53 đường Đỗ Văn Thi, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai – Có mặt;

- Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1997 – Vắng mặt;

Địa chỉ: R175 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và cùng địa chỉ ông Kiều Thành Trung;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Việt Tân, Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tân Nam Hải thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa**, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Số 225 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện (Văn bản ủy quyền số 7543/UBND-TCD ngày 15/5/2025): Ông Nguyễn Duy T[1] – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa – Xin vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Hoàng Tuấn A, Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố Biên Hòa – Vắng mặt;

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện hợp pháp (Văn bản ủy quyền số 5940/UBND-TCD ngày 16/4/2024): Ông Nguyễn Duy T[1], Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa – Xin vắng mặt;

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1943 – Vắng mặt;

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949 – Vắng mặt;

3.4. Bà Võ Yến P, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

3.5. Chị Nguyễn Thị Trúc P[1], sinh năm 2001 – Vắng mặt;

3.6. Trẻ Nguyễn Ngọc H[1], sinh năm 2010 – Vắng mặt;

3.7. Trẻ Nguyễn Hoàng N[1], sinh năm 2012 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 34 Khu phố 4, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Văn H;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/7/2022, ngày 10/10/2022 cùng lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Nguyễn Văn H và người đại diện hợp pháp của ông trình bày:

Nhà đất của ông có nguồn gốc của cụ cố của ông tạo lập theo giấy tờ mua bán đăng ký ngày 22/9/1910, diện tích 0.366 ha (tương ứng 3.660 m^2) theo Trích

lục địa bộ ngày 17/01/1974. Căn nhà trên đất được xây dựng năm 1910, trước năm 1976 có sửa chữa và năm 1995 được phép xây dựng sửa chữa như hiện nay. Trong mẫu kê khai biển số nhà ngày 06/9/1976 có ghi diện tích 0.366 ha mục đích sử dụng là để ở. Cụ cố tặng lại cho ông nội của ông, ông nội của ông tặng lại cho cha của ông là cụ Nguyễn Văn N và cụ N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 163373 ngày 22/6/2016, Thửa đất số 416, diện tích 1.645,8 m^2 (gồm 119 m^2 đất ở đô thị và 1.526,8 m^2 đất trồng cây lâu năm), Tờ bản đồ số 7, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa; đến ngày 12/6/2019 cụ N tặng cho nhà đất lại cho ông và ông đã được cập nhật biến động ngày 29/6/2019 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N.

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1027) thu hồi của ông diện tích 1.235,2 m^2 thuộc một phần Thửa đất số 416 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai, thành phố Biên Hòa (đoạn từ cầu Hóa An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu) và ban hành Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 (sau đây viết tắt là Quyết định số 996) thu hồi của ông diện tích 9,4 m^2 thuộc một phần Thửa đất số 416 để thực hiện Dự án xây dựng Công viên và Kè sông Đồng Nai, thành phố Biên Hòa (đoạn từ cầu Hóa An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1060) bồi thường, hỗ trợ do thu hồi diện tích 1.235,2 m^2 của ông và ban hành Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1012) bồi thường, hỗ trợ do thu hồi diện tích 9,4 m^2 của ông.

Không đồng ý nên vào các ngày 21/9/2021, 07/12/2021, 31/12/2021 ông nhiều lần gửi đơn khiếu nại về chính sách bồi thường đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Thanh tra thành phố Biên hòa có mời ông làm việc ngày 23/5/2022 nhưng cũng không có quyết định giải quyết. Quá trình khiếu nại thì ông nhận được Quyết định số 3986/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa (sau đây viết tắt là Quyết định số 3968) về việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa không tổ chức họp dân để lấy ý kiến dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà tự động áp giá bồi thường về đất, vật kiến trúc lẫn phương án tái định cư, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của ông, vi phạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Việc xác định nguồn gốc nhà đất bị thu hồi cũng sai, đã xác định toàn bộ diện tích thu hồi 1.244,6 m^2 đất trồng cây lâu năm là không đúng, mà phải xác định là đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2013;

khoản 3, khoản 4, điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản Điều 1 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai mới đúng. Trong đó 1.000 m^2 đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất và 244,6 m^2 được công nhận là đất ở phải nộp 50% tiền sử dụng đất. Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc cũng không đúng, năm 2023 nhưng lại sử dụng giá năm 2019 để bồi thường cũng là không đúng. Thu hồi của ông 1.244,6 m^2, ông chỉ còn lại 390 m^2 trong đó có 119 m^2 đất ở nhưng khi ông xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở trên diện tích còn lại này thì không đủ điều kiện được cấp phép, mà không bố trí tái định cư cho gia đình ông là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 4 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Do đó, ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1027, Quyết định số 996, Quyết định số 1060, Quyết định số 1012, Quyết định số 3986 và yêu cầu được cấp 02 suất tái định cư, xác định 1.244,6 m^2 là đất ở và bồi thường với giá 6.004.000 đồng/m^2 với số tiền là 7.472.578.400 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông H rút khởi kiện đối với Quyết định số 3986.

Tại Văn bản số 7384/UBND-TCD ngày 25/5/2023 và Văn bản số 15283/UBND-TCD ngày 02/10/2023 cùng các lời khai tiếp theo, người bị kiện trình bày:

Nghị quyết số 178/NQ-HĐND ngày 29/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định chủ trương đầu tư các Dự án nhóm B, trong đó có Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai và Dự án xây dựng Kè sông Đồng Nai. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 1027 và Quyết định số 996 thu hồi của ông H diện tích 1.235,2 m^2 và diện tích 9,4 m^2 thuộc một phần Thửa đất số 416 để thực hiện các Dự án trên.

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 1060 và Quyết định số 1012 bồi thường cho ông H theo giá đất ở đô thị là 6.640.000 đồng và giá đất nông nghiệp là 2.185.000 đồng là đúng theo quy định tại Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt giá đất để bồi thường do thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai và Dự án xây dựng Kè sông Đồng Nai.

Bản dịch tiếng Pháp thể hiện người thừa kế của cố Nguyễn Văn T^2 sang tên cụ Nguyễn Văn N theo Giấy tờ mua bán đăng ký ngày 22/9/2010 loại đất và diện tích là: Đất trồng cây ăn quả HA 0.36.60; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2016 thể hiện Thửa đất số 416 có 119 m^2 đất ở và 1.526,8 m^2 đất trồng cây lâu năm nên việc ông H yêu cầu xác định toàn bộ diện tích 1.244 m^2

đất của ông bị thu hồi là đất ở và công nhận cho ông diện tích đất ở 1.000 m^2 gấp 5 lần hạn mức đất ở (200 m^2) là không có cơ sở.

Sau khi thu hồi đất thì ông H còn lại 390 m^2 trong đó có 119 m^2 đất ở, ông H đã sửa chữa nhà trên phần đất còn lại để tiếp tục sử dụng nên theo quy định tại Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì ông H không đủ điều kiện được cấp 02 suất tái định cư.

Do ông H không tự nguyện bàn giao đất nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3986 cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại Công văn số 9361/UBND-TCD ngày 10/6/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà trình bày:

Sau khi nhận đơn khiếu nại của ông Hiếu, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 giao cho Thanh tra thành phố xác minh làm rõ. Thanh tra thành phố Biên Hoà có Báo cáo số 128/BC-TTTP ngày 31/8/2022, theo quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 24 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc ông H yêu cầu công nhận diện tích đất ở là 1.000 m^2, gấp 5 lần hạn mức đất ở là không có cơ sở để công nhận; Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 và khoản 3 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 thì việc ông H yêu cầu bồi thường về đất cho ông theo giá thị trường 40.000.000 đồng/m^2 là không có cơ sở giải quyết; Việc ông H khiếu nại về vị trí đất cũng là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà không đồng ý khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị N[1], Võ Yến P, Nguyễn Thị Trúc P[1], Nguyễn Ngọc H[1], Nguyễn Hoàng N[1]: Thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2024/HC-ST ngày 20/6/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 418/2024/QĐ-TA ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 194, khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính; Các điều 66, 67, 69 Luật đất đai năm 2013; 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số 178/NQ-HĐND ngày 29/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc quyết định chủ trương đầu tư một số Dự án nhóm B trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong đó có Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu) và Dự án xây dựng Kè sông Đồng Nai (từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu); Điều 14, 15 của Quyết định 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 sửa đổi một số phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ban hành quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi thu hồi đất của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về yêu cầu hủy các quyết định sau đây:

- Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc thu hồi đất của ông H để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

- Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc thu hồi đất của ông H để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công viên và Kè sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

- Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

- Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công viên và Kè sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

2. Đình chỉ đối với yêu cầu tuyên huỷ Quyết định số 3986/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/6/2024, ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Kiều Thành T giữ nguyên kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hiếu, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 1027, Quyết định số 996, Quyết định số 1060, Quyết định số 1012. Phần đất của ông H còn lại không bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm, không đủ điều kiện được cấp giấy phép xây dựng nên Ủy ban nhân dân phải bố trí tái định cư cho ông H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị xem xét nguồn gốc đất của ông H theo giấy tờ năm 1910 là đất ở, nên theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phần đất của ông H bị thu hồi phải được xác định là đất ở, diện tích đất ở phải được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở; Phần diện tích đất của ông H còn lại sau thu hồi có hình thể xấu và chính quyền địa phương không đồng ý cấp giấy phép xây dựng cho ông H, mà chỉ hỗ trợ cho ông H sửa chữa nhà, nên nơi ở của ông H không ổn định, gia đình ông H có nhiều thế hệ, nhiều người cùng sinh sống trong nhà này, nên phải được bố trí 02 nền tái định cư.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

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

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ Hai, người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt, các đương sự khác vắng mặt nhưng sự vắng mặt của họ không vì lý do khách quan hoặc bất khả kháng, nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại các điều 30, 32, 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

[3] Quyết định số 996, Quyết định số 1027, Quyết định số 1012 và Quyết định số 1060 đều được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục quy định tại Điều 66 và Điều 69 Luật đất đai năm 2013;

[4] Xét về nội dung các quyết định bị kiện:

[4.1] Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai (từ cầu Hóa An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu) và Dự án xây dựng Kè sông Đồng Nai (từ cầu Hóa An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu) được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Nghị quyết số 178/NQ-HĐND ngày 29/10/2019 nên các Dự án trên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 và việc bồi thường về đất được thực hiện theo Điều 74 Luật đất đai năm 2013: *"Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất."*

[4.2] Cụ Nguyễn Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 163373 ngày 22/6/2016 Thửa đất số 416, diện tích 1.645,7 m^2 (gồm 119 m^2 đất ở đô thị và 1.526,8 m^2 đất trồng cây lâu năm), Tờ bản đồ số 7, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Cụ N tặng cho ông Nguyễn Văn H thửa đất trên và ông H đã được cập nhật biến động ngày 29/6/2019.

Diện tích 1.235,2 m^2 và diện tích 9,4 m^2 của ông H bị thu hồi đều nằm trong Thửa đất số 416 nêu trên; phần còn lại của Thửa đất số 416 không bị thu hồi là 390 m^2.

Sơ đồ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 28/02/2020 và Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 300/GXN ngày 30/7/2020 của Ủy ban nhân dân phường Bửu Long thể hiện trong phần diện tích của ông H bị thu hồi có tồn tại một phần căn nhà của ông H đã xây dựng từ trước năm 1975, đến năm 2001 sửa chữa cơi nới thêm (không có phép, không bị xử phạt);

Theo quy định tại Điều 11 Luật đất đai năm 2013, trường hợp đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc xác định loại đất căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy trên phần đất bị thu hồi có tồn tại một phần căn nhà nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở chỉ có 119 m^2, phần còn lại 1.526,8 m^2 là đất trồng cây lâu năm, ông H cũng chưa chuyển mục đích sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa bồi thường cho ông H 9,4 m^2 theo giá đất ở và 1.235,2 m^2 theo giá đất trồng cây lâu năm là đúng quy định của pháp luật.

[4.3] Ông H bị thu hồi đất nhưng phần đất còn lại của ông không bị thu hồi là 390 m^2, phần đất ở của ông H (diện tích đất ở theo giấy chứng nhận là 119 m^2 – 9,4 m^2 đất ở bị thu hồi = 109,6 m^2) vẫn còn đủ để ở, không phải di chuyển chỗ ở nên theo quy định tại Điều 86 Luật đất đai năm 2013, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì ông H không đủ điều kiện để được bố trí tái định cư.

[5] Ông Nguyễn Văn H không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ và hợp pháp nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp;

[6] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[7] Quyết định của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với Quyết định số 3986; về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 34 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2024/HC-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về yêu cầu hủy các quyết định sau đây:

- Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H để thực hiện Dự

án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

- Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công viên và Kè sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

- Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường ven sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

- Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công viên và Kè sông Đồng Nai, thành phố Biên Hoà (đoạn từ cầu Hoá An đến giáp ranh huyện Vĩnh Cửu);

3. Ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số 0000952 ngày 04/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với Quyết định số 3986; về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (NTHN).

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

Phạm Văn Công