

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: 637/2026/HC-PT

Ngày 28 tháng 5 năm 2026

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*”

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: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Dương Anh Văn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Lê Công Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, 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: 53/2025/TLPT-HC ngày 12 tháng 01 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 289/2025/HC-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1395/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Giáp Đường C, sinh năm 1970 và bà Dương Thị Ngọc D, sinh năm 1971; Địa chỉ thường trú: Tổ A, ấp C, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Nơi cư trú: 4700 B, R, N, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Nhật Thanh T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: 5, Khu phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai), (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2024), có mặt và bà Lưu Thị P, sinh năm 1988; Địa chỉ: Căn hộ B, T, Tổ hợp Văn phòng, Thương mại và Chung cư C, tổ dân phố G, phường T, Thành phố Hà Nội, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Thị Hải H của Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H, có mặt.

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch UBND thành phố P và Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố P là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ: D đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, có văn bản xin vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Văn Ngọc C1 – Phó trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường P, vắng mặt; Ông Lê Chu Kim L – Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường P, có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Ông Giáp Đường C, bà Dương Thị Ngọc D – Là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Giáp Đường C và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày ý kiến:*

Vợ chồng ông Giáp Đường C, bà Dương Thị Ngọc D là chủ sử dụng phần đất 15.072,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 05, 06 tờ bản đồ địa chính số 07 tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 287855 do UBND huyện T cấp ngày 14/11/2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 944151 do UBND huyện T cấp ngày 15/12/2002.

Ngày 10/02/2009, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 324/QĐ-UBND về việc thu hồi 55.596,7m<sup>2</sup> đất tại xã M, huyện T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả (nay là phường M, thị xã P).

Đến ngày 25/11/2011, UBND huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND về việc thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của hộ Giáp Đường C, để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền xi măng Cẩm Phả (đợt 2). Tại Điều 2 Quyết định có nội dung: “Điều 2. Phòng T3, UBND xã M và Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện có trách nhiệm: Tham gia thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt, quản lý chặt chẽ quỹ đất sau khi giải phóng mặt bằng. Thu hồi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Giáp Đường Cảnh, sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất đã thu hồi. Đồng thời tham mưu cho UBND huyện bằng văn bản đề nghị UBND tỉnh Quyết định giao đất cho Công ty cổ phần B để triển khai đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả tại xã M, huyện T”.

Ngày 31/10/2011, UBND huyện T ban hành Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV trạm nghiền Ciment C.

Thời gian kéo dài đến ngày 11/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 3395/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 10/02/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc Điều chỉnh tên công trình thành: “Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6 ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P)” và chuyển chủ đầu

tư thành “UBND thị xã P- Đại diện chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P”.

Ngày 25/3/2020, UBND thị xã P tiếp tục ban hành Quyết định số: 506/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thị xã P): Điều 1: Điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ G Đường C để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV trạm nghiên xi măng C (đợt 2), cụ thể như sau: “1. Điều chỉnh tên công trình thành: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6 ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P); 2. Điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện công trình thành: UBND thị xã P-Đại diện chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P”. Các nội dung khác tại Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thị xã P) vẫn giữ nguyên”.

Ngày 22/5/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ra Quyết định số: 2400/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với H Đường C để thực hiện Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T và Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần Quyết định số 11.669/QĐ-UBND.

Không đồng ý với các Quyết định trên, vợ chồng ông C bà D đã khiếu nại tới Chủ tịch UBND thị xã P đối với Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND và Quyết định số: 506/QĐ-UBND.

Ngày 09/11/2023, Thanh tra thị xã P đã mời bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông C đến làm việc và xác minh nội dung khiếu nại.

Ngày 02/4/2024, Thanh tra thị xã P có Báo cáo số: 39/BC-TTr về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Giáp Đ Cảnh gửi Chủ tịch UBND thị xã P với nội dung kết luận là: “Ông Giáp Đ Cảnh khiếu nại Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND cho rằng Giá bồi thường, hỗ trợ về đất quá thấp là khiếu nại sai. Và Kiến nghị: Giữ nguyên Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T và Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T”.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật về đất đai những Quyết định hành chính về thu hồi, bồi thường của UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) và Quyết định điều chỉnh một phần Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của UBND thị xã P đã vi phạm pháp luật nghiêm trọng bởi lẽ: Khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 thì Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế; Khoản 1 Điều 11 Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ có quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quy định: “Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm ...quyết định thu hồi đất, ... chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường

trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp”. Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ không ghi nhận loại trừ trường hợp nào. Thời điểm UBND huyện T ra quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là tháng 11/2011. Dự án “Khu nhà ở CB-CNV trạm nghiên xi măng Cẩm Phả (đợt 2)”, chủ đầu tư là Công ty cổ phần B. Đây là dự án do doanh nghiệp làm chủ đầu tư, là doanh nghiệp được hưởng lợi vì người thụ hưởng đất đai là người làm việc cho doanh nghiệp (CBCNV). Đây không phải là dự án an ninh quốc phòng hoặc dự án cấp bách về kinh tế xã hội.

Tại Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND, hộ Giáp Đường Cảnh được phê duyệt phương án hỗ trợ về đất với diện tích 1.500m<sup>2</sup> đất nông nghiệp bằng 50% giá đất ở có vị trí tương ứng với đất thu hồi như sau: Đất nông nghiệp (VT1-KV1): 2.627,0m<sup>2</sup> đơn giá 90.000đ/m<sup>2</sup>; đất nông nghiệp (VT1-KV2): 22.445,2m<sup>2</sup> đơn giá 59.000đ/m<sup>2</sup>; đất nông nghiệp có vị trí tương ứng đất ở: VT2-KV1: 74,9m<sup>2</sup> đơn giá 1.200.000đ/m<sup>2</sup> (x 50%); VT3-KV1: 1289,9m<sup>2</sup> đơn giá 960.000đ/m<sup>2</sup> (x 50%); VT4-KV1: 135,2m<sup>2</sup> đơn giá 768.000đ/m<sup>2</sup> (x 50%). Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 1.735.440.700 đồng.

Trong khi đó ở cùng thời điểm giá bồi thường tại các dự án cấp bách thật sự của tỉnh Vũng Tàu thì có giá cao hơn rất nhiều, ví dụ: Quyết định số: 3354/QĐ-UBND ngày 15/12/2010 của UBND tỉnh B phê duyệt giá đất bồi thường cho Dự án Cụm C, huyện L: Giá đất nông nghiệp vị trí 1 là 366.000 đồng/m<sup>2</sup>; Quyết định số: 447/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 và Quyết định số: 491/QĐ-UBND ngày 09/3/2011 của UBND tỉnh B phê duyệt giá đất bồi thường cho Dự án Trung tâm hành chính thành phố V và Bệnh viện Đ1 thì giá đất nông nghiệp là 637.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy, đối chiếu với quy định tại Luật Đất đai 2003, Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, so sánh với các dự án cùng thời điểm trong cùng địa phương tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì các quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường của UBND huyện T không đúng pháp luật, không công bằng.

Từ đó các Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P; Quyết định số: 2400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P tiếp nối các quyết định vi phạm pháp luật của UBND huyện T cũng vi phạm pháp luật.

Do đó, người khởi kiện ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T (nay là Ủy ban nhân thành phố P); Hủy Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là Ủy ban nhân thành phố P); Hủy Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P; Hủy Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P. Buộc UBND thị xã P ban hành Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của ông C, bà D thuộc thửa đất số 05, 06; tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định của pháp luật.

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P, Chủ tịch UBND thành phố P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường P có có ý kiến:*

Ngày 25/10/2011, UBND huyện T (Nay là UBND thành phố P) ban hành Quyết định số: 11460/QĐ-UBND về việc thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả (đợt 2) xã M, huyện T. Trong đó, Điều 1 của Quyết định như sau: “Nay thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất (trong đó có 0m<sup>2</sup> đất ở và 15.072,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp) của hộ Giáp Đường Cảnh thuộc thửa đất số 05, 06 tờ bản đồ địa chính số 7 tại xã M, huyện T để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả tại xã M, huyện T”.

Ngày 31/10/2011, UBND huyện T (Nay là UBND thành phố P) ban hành Quyết định số: 11669/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả (đợt 2). Trong đó, tổng phương án bồi thường hỗ trợ cho ông C là: 1.735.440.700 đồng (Một tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn bảy trăm đồng).

Tuy không đồng ý với Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nói trên nhưng từ trước đến năm 2024 ông C không có bất cứ đơn thắc mắc khiếu nại nào gửi đến các cơ quan có thẩm quyền. Tại biên bản kiểm kê đất đai nhà cửa, hoa màu, cây trái, vật kiến trúc trên đất vào ngày 28/6/2010, ông Giáp Đường C đã có mặt và ký tên vào biên bản kiểm kê nói trên.

Ngày 25/03/2020, UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 506/QĐ-UBND Về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (Nay là UBND thành phố P). Trong đó có nội dung: “Điều 1. Điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ G Đường C để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV trạm nghiền xi măng C (đợt 2), cụ thể như sau: “1. Điều chỉnh tên công trình thành: “Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thành phố P)””; 2. Điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện công trình thành: “UBND thị xã P Đại diện chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P”. Các nội dung khác tại Quyết định số: 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thành phố P) vẫn giữ nguyên”.

Ngày 22/5/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 2400/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông G Đường Cảnh, địa chỉ thường trú tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thực hiện Quyết định số: 11460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND thị xã P để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thành phố P). Trong đó có nội dung: “Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với Hộ Giáp Đường Cảnh đang sử dụng thửa đất số 5, 6 thuộc tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M. Do hộ Giáp Đường C, địa chỉ thường trú tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không chấp hành Quyết định số: 11460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND thị xã P để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thành phố P). Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 22 tháng 5 năm 2024 đến ngày 22 tháng 8 năm 2024”.

Không đồng ý với Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt nêu trên, ông Giáp Đường C có đơn khiếu nại đến UBND thị xã P về các quyết định nói trên.

Ngày 22/4/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 1756/QĐ-UBND về việc đình giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đ Cảnh đối với nội dung khiếu nại các khoản hỗ trợ: di dời, ổn định đời sống ... theo quy định. Lý do: bà Đỗ Nhật Thanh T1 (được ông C ủy quyền) rút nội dung khiếu nại.

Ngày 22/4/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số 1755/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (Lần đầu) có nội dung sau:

“1. Về giá đất bồi thường, hỗ trợ:

1.1. Về giá đất bồi thường: Tại Quyết định số: 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiên Ciment Cẩm Phả, thì hộ Giáp Đường Cảnh được bồi thường về đất 15.072,5m<sup>2</sup> như sau: Đất nông nghiệp (VT1-KV1): 2.627,3m<sup>2</sup> x giá 90.000đ/m<sup>2</sup>; Đất nông nghiệp (VT1-KV2): 12.445,2m<sup>2</sup> x giá 59.000đ/m<sup>2</sup>. Đối chiếu với Danh sách Quy chủ sử dụng đất; Bảng phân loại vị trí đất thì hộ ông G Đường Cảnh được bồi thường về đất đúng theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số: 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh B.

Tại Khoản 1 Điều 11 Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quy định: “Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp”.

Như vậy, theo quy định trên thì việc xác định giá đất để bồi thường là do UBND tỉnh quyết định. Ngoài ra, liên quan đến việc xác định lại giá đất cụ thể theo quy định tại Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, UBND tỉnh đã có Công văn số: 6580/UBND-VP ngày 12/10/2012 và Công văn số 7081/UBND-VP ngày 14/10/2013 về việc hướng dẫn thực hiện việc khảo sát giá đất để tính bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với nội dung: “Tất cả các dự án, hạng mục đã được phê duyệt và niêm yết công khai phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đã lập Biên bản lấy ý kiến của người dân mà đại đa số người dân đều đồng tình, đã hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày 01/01/2012 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt; Đối với các dự án, hạng mục được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ ngày 01/01/2012 mà bảng giá các loại đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường thì tiến hành khảo sát giá đất trên thị trường theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và Quyết định số: 71/2011/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của UBND tỉnh...”.

Như vậy, đối với hộ Giáp Đường C, diện tích đất thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đã được UBND huyện T phê duyệt, thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ trước ngày 01/01/2012 cho nên UBND huyện T tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt. Tại Quyết định số: 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011, UBND huyện T phê duyệt phương án bồi thường về đất cho hộ G Đường Cảnh theo giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh là đúng.

1.2. Về giá đất hỗ trợ: Tại Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND, hộ Giáp Đường Cảnh được phê duyệt phương án hỗ trợ về đất với diện tích 1.500m<sup>2</sup> đất nông nghiệp bằng 50% giá đất ở có vị trí tương ứng với đất thu hồi như sau: Đất nông nghiệp có vị trí tương ứng đất ở: VT2-KV1: 74,9m<sup>2</sup> x giá 1.200.000đ/m<sup>2</sup> (x 50%); VT3-KV1: 12.89,9m<sup>2</sup> x giá 960.000đ/m<sup>2</sup> (x 50%); VT4-KV1: 135,2m<sup>2</sup> x giá 768.000đ/m<sup>2</sup> (x 50%).

Đối chiếu danh sách quy chủ sử dụng đất; Bảng phân loại vị trí đất thì hộ ông Giáp Đ Cảnh được hỗ trợ về đất đúng theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số: 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh B;

Khoản 2 Điều 11 quy định ban hành kèm theo Quyết định số: 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh B quy định một số chính sách cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quy định: “Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới đường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở có vị trí tương ứng với đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất của tỉnh”.

Như vậy, theo quy định trên thì tại Quyết định số: 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011, UBND huyện T phê duyệt phương án hỗ trợ về đất cho hộ ông Giáp Đ Cảnh theo giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số: 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh là đúng.

2. Về yêu cầu để lại 7.000m<sup>2</sup> đất để làm nhà từ đường: Ngày 10/02/2009, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 324/QĐ-UBND về việc thu hồi 55.596,7m<sup>2</sup> đất tại xã M, huyện T để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB.CNV Trại nghiên cứu C2. Căn cứ Quyết định số: 324/QĐ-UBND của UBND tỉnh B, UBND huyện T ban hành Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 về việc thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của hộ ông Giáp Đ Cảnh và Quyết định số 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ G Đường C để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trại nghiên cứu Ciment Cẩm Phả (đợt 2)”.

Ngày 25/3/2020, UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 506/QĐ-UBND, về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T, với nội dung: “1. Điều chỉnh tên công trình thành: “Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P)”; 2. Điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện công trình thành: “UBND thị xã P-Đại diện chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P”.

Diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> đất của hộ ông Giáp Đ Cảnh nằm trong tổng số 55.596,7m<sup>2</sup> đất mà UBND tỉnh B thu hồi tại Quyết định số: 324/QĐ-UBND, là để thực hiện Dự án

Khu nhà ở CB.CNV Trạm nghiên C2 và nay là dự án Khu tái định cư 5,6ha phường M, thị xã P, là trường hợp nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, cụ thể là thực hiện các dự án khu dân cư (bao gồm: dự án hạ tầng khu dân cư và dự án nhà ở)... quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Do đó, ông Giáp Đ Cảnh yêu cầu được để lại (không thu hồi) 7.000m<sup>2</sup> đất để làm nhà từ đường, là không có cơ sở giải quyết.

UBND thành phố P giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/02/2011 của UBND huyện T (nay là UBND thành phố P) về việc thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của hộ ông Giáp Đ Cảnh; Quyết định số 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là UBND thành phố P) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND thành phố P nhận thấy nội dung khởi kiện của ông Giáp Đ Cảnh là không có cơ sở. Do đó, UBND thành phố P đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Đ Cảnh.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 289/2025/HC-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 38 Luật Đất đai 2003 khoản 2 Điều 34 Nghị định số: 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; khoản 1 Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Đường C, bà Dương Thị Ngọc D đối với yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T; Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T; Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã P; Quyết định số: 2400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P; Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu); Quyết định số: 1756/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Đường C, bà Dương Thị Ngọc D đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của ông C, bà D thuộc thửa đất số 05, 06; tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 04/8/2025, người khởi kiện ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D ủy quyền cho bà Đỗ Nhật T2 Thảo kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu hủy bỏ các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện trong vụ án. Yêu cầu xác định khung giá đất để bồi thường khi thu hồi đất của gia đình chúng tôi là khung giá đất tại thời điểm giao quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường và thời điểm chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho người bị thu hồi đất. Yêu cầu hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông C và bà D.

*Tại phiên toà phúc thẩm:*

- Bà Đỗ Nhật Thanh T1 và bà Lưu Thị P là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông C và bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và bà D: Hủy Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T; Hủy Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T; Hủy Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P; Hủy Quyết định số: 2400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P; Hủy Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu); Hủy Quyết định số: 1756/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là Chủ tịch UBND phường P) ban hành Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của ông C, bà D thuộc thửa đất số 05, 06; tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có ý kiến: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố P, Chủ tịch UBND thành phố P là Chủ tịch UBND phường P bảo lưu ý kiến trình bày tại cấp sơ thẩm và đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện, 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 quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Người khởi kiện ông C và bà D kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà D là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của ông C, bà D, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà D, hủy các quyết định hành chính gồm: Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T; Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T; Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P; Quyết định số: 2400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P; Quyết

định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu); Quyết định số: 1756/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C. Buộc Chủ tịch UBND phường P thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của ông C, bà D thuộc thửa đất số 05, 06; tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Giáp Đường C, bà Dương Thị Ngọc D (do bà Đỗ Nhật Thanh T1 làm đại diện) làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết số: 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ thì các vấn đề về thu hồi đất, bồi thường do thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất...thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện; Căn cứ Hướng dẫn ở mục 2 Công văn số: 285/TANDTC-PC ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân tối cao thì trong trường hợp vụ án đã thụ lý trước ngày 01/7/2025 thì Tòa án xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong các trường hợp nêu trên là Chủ tịch UBND cấp xã.

Do đó, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố P, Chủ tịch UBND thành phố P là Chủ tịch UBND phường P, Thành phố Hồ Chí Minh để tham gia giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND phường P, Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt người bị kiện theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Người khởi kiện ông G Đường Cảnh, bà Dương Thị Ngọc D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy các Quyết định hành chính gồm: Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T; Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T; Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P; Quyết định số: 2400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P; Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu); Quyết định số: 1756/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đ Cảnh; Buộc UBND thị xã P ban hành Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đất của ông C, bà D thuộc thửa đất số 05, 06; tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Nghị quyết số: 1365/NQ-UBTVQH15 ngày 15/01/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã thành lập các phường thuộc thị xã P và thành lập thành phố P, tỉnh Bà

Rịa - Vũng Tàu trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên là 333,02km<sup>2</sup> và quy mô dân số là 287.055 người của thị xã P.

Do đó Toà án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, người bị kiện và thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Căn cứ ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện:

Ngày 10/02/2009, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 324/QĐ-UBND về việc thu hồi 55.596,7m<sup>2</sup> đất tại xã M, huyện T để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền xi măng Cẩm Phả (nay là phường M, thị xã P).

Hộ ông Giáp Đ Cảnh có diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa 05, 06 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 287855 do UBND huyện T cấp ngày 14/11/2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 944151 do UBND huyện T cấp ngày 15/12/2002.

Ngày 25/10/2011, UBND huyện T ban hành Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp) của hộ ông G Đường Cảnh thuộc thửa 05, 06 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, huyện T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền xi măng Cẩm Phả tại xã M, huyện T.

Ngày 31/10/2011, UBND huyện T ban hành Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền xi măng Cẩm Phả (Đợt 2) tại xã M, huyện T, hộ ông C được bồi thường, hỗ trợ đất, hoa màu, vật kiến trúc trên đất với tổng số tiền là 1.735.440.700 đồng.

Đến ngày 25/3/2020, UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 506/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T, có nội dung: “1. Điều chỉnh tên công trình thành: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6 ha xã M, huyện T; 2. Điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện công trình thành: UBND thị xã P đại diện chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P. Các nội dung khác tại Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thành phố P) vẫn giữ nguyên”.

Ông C làm đơn khiếu nại, ngày 22/4/2024 Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu) giữ nguyên Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T và Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T. Cùng ngày 22/4/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 1756/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C.

Ngày 22/5/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 2400/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Giáp Đ Cảnh để thực hiện Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND thị xã P để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6 ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P).

Ông C, bà D khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết hủy các quyết định nêu trên và yêu cầu UBND thành phố P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường P, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ công vụ về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của ông C, bà D theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà D. Ông C, bà D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông C, bà D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Tại Điều 39 Luật đất đai năm 2003 quy định: *“Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng: 1. Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc khi dự án đầu tư có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. 2. Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư”.*

Đồng thời tại khoản 2 Điều 29 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau: *“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông báo thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo thu hồi đất ngay sau khi giới thiệu địa điểm đầu tư; trường hợp thu hồi đất theo quy hoạch thì thực hiện thông báo sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và công bố; Nội dung thông báo thu hồi đất gồm: lý do thu hồi đất, doanh thu và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển; Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi” và tại điểm c khoản 2 Điều 31 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quy định: “c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng”.*

Như vậy, theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Nghị định của Chính phủ quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì phải được thông báo cho người có đất bị thu hồi; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt phải được niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất

bị thu hồi; phải giao quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi,

Người khởi kiện ông C và bà D cho rằng hộ ông C không nhận được thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất số 11.460/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ số: 11.669/QĐ-UBND của UBND huyện T.

Người bị kiện thì cho rằng tại biên bản kiểm kê đất đai nhà cửa, hoa màu, cây trái, vật kiến trúc trên đất ngày 28/6/2010, ông C có mặt và có ký tên vào biên bản. Tại Văn bản số: 1721/TTPTQĐ ngày 21/4/2023 (bút lục 74-75) của Trung tâm phát triển quỹ đất – UBND thị xã P xác định: “...không có biên bản tổng đạt quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, thư mời chi trả tiền bồi thường cho hộ ông C” và Công văn số: 741/UBND-ĐC ngày 07/11/2022 UBND phường M (bút lục số 72-73) cũng xác định: “tại thời điểm thu hồi đất, UBND phường không có thực hiện việc niêm yết công khai các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, thông báo chi trả tiền cho ông C”.

Như vậy, có căn cứ xác định khi ban hành Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông C và Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với hộ G Đường C, UBND huyện T không thực hiện đúng quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 29 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quy định bổ sung về việc thông báo thu hồi đất, giao quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi.

[4.2] Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiên C2 (đợt 2), UBND huyện T đã căn cứ Quyết định số: 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh B ban hành quy định Bảng giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Vũng Tàu để tính bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông C, theo đó hộ ông Giáp Đ Cảnh được bồi thường về đất 15.072,5m<sup>2</sup> theo giá đất nông nghiệp (VT1-KV1): 2.627,3m<sup>2</sup> với đơn giá 90.000đ/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp (VT1-KV2): 12.445,2m<sup>2</sup> với đơn giá 59.000đ/m<sup>2</sup>.

Người khởi kiện ông C cho rằng ông C không nhận được thông báo chi trả tiền bồi thường và trên thực tế người bị kiện cũng xác định chưa chi trả tiền bồi thường về đất cho hộ ông C.

Tại điểm a khoản 2 Điều 9 của Nghị định số: 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau: “Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi ...”.

Theo Điều 9 của Nghị định số: 197/2004/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 4 của Nghị định số: 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 có quy định: “1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định và công bố; không bồi thường theo giá

*đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng; trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp”.*

Đồng thời tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ về quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định: *“Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp”.*

Đối chiếu với quy định trên, nhận thấy UBND huyện T không tiến hành khảo sát giá đất trên thị trường theo quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP mà áp dụng giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh B) để ban hành Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông C khi thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền Ciment C (đợt 2) là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Ngoài ra, sau khi ban hành quyết định phê duyệt phương án, bồi thường, chủ đầu tư chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường cho hộ ông Giáp Đường C. Vì vậy việc bồi thường, hỗ trợ cần tính theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường theo quy định điểm a khoản 2 Điều 9 của Nghị định số: 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Đến ngày 25/3/2020, UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 506/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thị xã P), cụ thể: *“Điều chỉnh tên công trình thành: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P); Điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện công trình thành: UBND thị xã P - Đại diện chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P; các nội dung khác tại Quyết định số: 11669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thị xã P), vẫn giữ nguyên”.*

Xét thấy, Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 đã điều chỉnh tên công trình thành: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P) và điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện công trình thành: UBND thị xã P - Đại diện chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã P nhưng vẫn giữ nguyên mức bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông C theo Bảng giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Vũng Tàu (ban hành kèm theo Quyết định số: 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh B) là chưa phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của hộ ông C.

[4.3] Ông C khiếu nại cho rằng UBND huyện T ban hành quyết định thu hồi đất và áp dụng giá đất theo bảng giá các loại đất năm 2011 của UBND tỉnh B để tính bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông C quá thấp.

Ngày 22/4/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 1755/QĐ-UBND có nội dung: *“Liên quan đến việc xác định lại giá đất cụ thể theo quy định tại Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, UBND tỉnh đã có Công văn số: 6580/UBND-VP ngày 12/10/2012 và Công văn số: 7081/UBND-VP ngày 14/10/2013 về việc hướng dẫn thực hiện việc khảo sát giá đất để tính bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với nội dung: Tất cả các dự án, hạng mục đã được phê duyệt và niêm yết công khai phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đã lập Biên bản lấy ý kiến của người dân mà đại đa số người dân đều đồng tình, đã hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày 01/01/2012 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt; Đối với các dự án, hạng mục được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ ngày 01/01/2012 mà bảng giá các loại đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường thì tiến hành khảo sát giá đất trên thị trường theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và Quyết định số: 71/2011/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của UBND tỉnh ....Như vậy, đối với hộ Giáp Đường C, diện tích đất thu hồi 15.072,5m<sup>2</sup> đã được UBND huyện T phê duyệt, thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ trước ngày 01/01/2012 cho nên UBND huyện T tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt”.*

Người bị kiện bảo lưu ý kiến tại Quyết định giải quyết khiếu nại về áp dụng bảng giá các loại đất năm 2011 để tính bồi thường hỗ trợ cho hộ ông C, bà D. Trong khi người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng trên thực tế các dự án trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mặc dù phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ ngày 01/01/2012 vẫn có sự khảo sát giá thị trường và UBND tỉnh B đã phê duyệt giá đất khảo sát theo giá thị trường để bồi thường giải phóng mặt bằng cho một số dự án trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước ngày 01/01/2012. Tại Quyết định số: 3354/QĐ-UBND ngày 15/12/2010 của UBND tỉnh B phê duyệt giá đất bồi thường cho dự án cụm C, huyện L với giá đất nông nghiệp tại vị trí 1 để tính bồi thường là 366.000 đồng/m<sup>2</sup> trong khi tại Quyết định số: 56/2010/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh B ban hành giá các loại đất chỉ quy định giá đất nông nghiệp áp dụng cho năm 2011 là 90.000đ/m<sup>2</sup>. Cho thấy Quyết định số: 3354/QĐ-UBND ngày 15/12/2010 của UBND tỉnh B phê duyệt giá đất bồi thường cho dự án cụm Công nghiệp cao hơn 4 lần mức giá đất nông nghiệp tại bảng giá các loại đất do UBND tỉnh ban hành; Quyết định số: 447/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 và Quyết định số: 491/QĐ-UBND ngày 09/3/2011 của UBND tỉnh B phê duyệt giá đất bồi thường cho dự án Trung tâm hành chính thành phố V và Bệnh viện Đ1 phê duyệt giá đất nông nghiệp để tính bồi thường là 637.000 đồng/m<sup>2</sup>, trong khi Quyết định số: 56/2010/QĐ-UBND ban hành giá các loại đất thì quy định giá đất nông nghiệp áp dụng cho năm 2011 là 158.000đ/m<sup>2</sup>. Quyết định số: 447/QĐ-UBND ngày 02/3/2011 và Quyết định số: 491/QĐ-UBND ngày 09/3/2011 về phê duyệt giá đất bồi thường cao hơn 04 lần giá đất theo Bảng giá đất năm 2011 do UBND tỉnh B quy định.

Do đó, có cơ sở xác định Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T về việc thu hồi đất của hộ ông C; Quyết định số 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền Ciment Cẩm Phả (đợt 2), và Quyết định số: 506/0Đ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Nhưng Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 quyết định: Giữ nguyên Quyết định số 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ G Đường C để đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền Ciment C (đợt 2) và Quyết định số: 506/0Đ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P, về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T; Cùng 22/4/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số: 1756/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đ Cảnh là chưa đủ căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Giáp Đường C.

Đến ngày 22/5/2024, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2.400/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Giáp Đ Cảnh để thực hiện Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P) là chưa đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của ông C, bà D yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T về việc thu hồi diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp) của hộ ông G Đường Cảnh thuộc thửa 05, 06 tờ bản đồ số 7 toạ lạc tại xã M, huyện T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả tại xã M, huyện T; Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả (Đợt 2) tại xã M, huyện T; Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thị xã P); Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu) giữ nguyên Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T và Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T; Quyết định số: 1756/QĐ-UBND 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đ Cảnh; Quyết định số 2.400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Giáp Đ Cảnh để thực hiện Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P) và yêu cầu UBND thành phố P (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện việc ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ,

tái định cư khi thu hồi đất cho ông C, bà D đối với diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> đất theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[5] Tại Công văn số: 207/TANDTC-PC ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân tối cao Giải đáp một số vướng mắc trong công tác xét xử vụ án hành chính có hướng dẫn: *“Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; điểm c khoản 2 Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính thì Hội đồng xét xử ...phải tuyên cụ thể hơn các nhiệm vụ, công vụ mà cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước phải thực hiện theo phần nhận định của bản án, gắn với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; Hội đồng xét xử không được tuyên quá chi tiết những việc thuộc thẩm quyền của cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước”.*

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D, sửa Bản án hành chính sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Đ Cảnh và bà Dương Thị Ngọc D: Hủy các quyết định hành chính gồm: Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T về việc thu hồi diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp) của hộ ông G Đường Cảnh thuộc thửa 05, 06 tờ bản đồ số 7 toạ lạc tại xã M, huyện T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả tại xã M, huyện T; Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trạm nghiền ciment Cẩm Phả (Đợt 2) tại xã M, huyện T; Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thị xã P); Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu) giữ nguyên Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T và Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T; Quyết định số: 1756/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đ Cảnh; Quyết định số 2.400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Giáp Đ Cảnh để thực hiện Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P).

Buộc UBND thành phố P có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ công vụ về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất của ông C, bà D đối với diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 05, 06; tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M, thị xã P (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo đúng quy định của pháp luật theo phần nhận định tại mục [4] của Bản án gắn với yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D.

[6] Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Giáp Đ Cảnh và bà Dương Thị Ngọc D, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà D là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[7] Về án phí hành chính:

- Do sửa án nên án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại, người bị kiện UBND thành phố P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P) phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 32 của 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;

- Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của 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. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông C và bà D.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 của 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;

- Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D (Do bà Đỗ Nhật Thanh T1 và bà Lưu Thị P đại diện).

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 289/2025/HC-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D:

2.1. Hủy các quyết định hành chính gồm: Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T về việc thu hồi diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp) của hộ ông G Đường Cảnh thuộc thửa 05, 06 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, huyện T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trại nghiên cứu Cầm Phả tại xã M, huyện T; Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Giáp Đ Cảnh để đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở CB-CNV Trại nghiên cứu Cầm Phả (Đợt 2) tại xã M, huyện T; Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T (nay là thị xã P); Quyết định số: 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đường C (lần đầu) giữ nguyên Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T và Quyết định số: 506/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND thị xã P về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 11.669/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện T; Quyết định số: 1756/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Giáp Đ Cảnh; Quyết định số 2.400/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Giáp Đ Cảnh để thực hiện Quyết định số: 11.460/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND huyện T để thực

hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư 5,6ha xã M, huyện T (nay là phường M, thị xã P).

2.2. Buộc UBND thành phố P có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ công vụ về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất của ông C, bà D đối với diện tích 15.072,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 05, 06; tờ bản đồ địa chính số 7 tại phường M, thị xã P (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo đúng quy định của pháp luật theo phần nhận định tại mục [4] của Bản án gắn với yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D.

### 3. Về án phí hành chính:

- Ủy ban nhân dân thành phố P có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch là Ủy ban nhân dân phường P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông Giáp Đường C và bà Dương Thị Ngọc D không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho ông C và bà D số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002142 ngày 06/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009575 ngày 18/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**