

**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: 617/2026/HC-PT
Ngày: 27 – 5 - 2026
*V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính*

**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 Phạm Công Mươi

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi - 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: Ông Lê Công T - Kiểm sát viên.

Ngày 27 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 336/2026/TLPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2026 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 114/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2180/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Hà Thị Kim L, sinh năm 1964 – Có mặt.

Địa chỉ: Số A khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Hồng X, sinh năm 1960 – Có mặt.

Địa chỉ: Số A KA ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Tây Ninh – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số A L, xã B, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/3/2025 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa có nội dung:

Về nguồn gốc đất: Năm 1999, bà L được họ tộc chia cho lô đất số 36, tờ bản đồ số 4, diện tích 317,4m², loại đất ở tại đô thị. Năm 2000, bà L cất nhà ở. Đến năm 2005 tất cả những người được chia đất đều đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Nhà nước cấp diện tích đất chiều dài đến đâu bà L không hề biết. Năm 2010, do đất cặp bờ sông bị sạt lở quá nhiều bà L và những người sử dụng đất liền kề phải bỏ chi phí ra để gia cố kè bờ sông, chống sạt lở khoảng 32m² (8m x 4m) (Hiện trạng vẫn còn, có hình ảnh kèm theo). Nay UBND huyện B thu hồi đất của bà L chỉ tính giá bồi thường trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần diện tích đất bà L đã gia cố, kè bờ sông chống sạt lở trên phần đất bà L đang sử dụng thì Ban kê biên đền bù GPMB bỏ phần đất mà bà L đã làm kè ra, không tính vào diện tích đền B. Cụ thể:

Ngày 09/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số 15389/QĐ-UBND thu hồi 41,1m² thửa đất số 36 (một phần thửa), tờ bản đồ số 4, loại đất ODT, tại thị trấn B, huyện B. Lý do thu hồi đất: Để giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng dự án Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B, huyện B.

Ngày 09/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 15440/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của ông (bà) Hà Thị Kim L để thực hiện công trình: Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B, huyện B. Số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 226.993.574 đồng, bồi thường giá trị tài sản gắn liền với đất 19.833.248đ. Tổng số tiền 246.826.822 đồng.

Sau khi nhận Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi 41,1m², thửa đất số 36 và Quyết định số 15440/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường đất và tài sản là 246.826.822 đồng. Bà L không đồng ý với Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường nên làm đơn khiếu nại về giá đất và diện tích đất bị thu hồi.

Ngày 22/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số 9777/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B, huyện B (đợt 6). Số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 47.497.439 đồng.

Ngày 05/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11505/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 từ thu hồi diện tích 41,1m² thành 49,7m² đất để thực hiện công trình Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B,

Ngày 12/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3234/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B, huyện B (đợt 7). Số tiền bồi thường giá trị tài sản gắn liền với đất: 10.936.303 đồng.

Giá trị bồi thường quyền sử dụng đất theo quyết định số 15440/QĐ-UBND, ngày 09/12/2022 và quyết định số 9777/QĐ-UBND, ngày 22/8/2023 (đợt 6): 226.993.574đ + 47.497.439đ = 274.491.013 đồng (hai trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi một triệu không trăm mười ba đồng).

Giá trị bồi thường tài sản gắn liền với đất theo Quyết định số 15440/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 và Quyết định số 3234/QĐ-UBND, ngày 12/4/2024 (đợt 7): 19.833.248đ + 10.936.303đ = 30.769.551đ (ba mươi triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi một đồng)

Tổng giá trị bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và giá trị bồi thường tài sản gắn liền trên đất: 274.491.013đ + 30.769.551 đ = 305.260.564đ (ba trăm lẻ năm triệu, hai trăm sáu mươi nghìn năm trăm sáu mươi bốn đồng).

Bà L không đồng ý nhận số tiền đền bù trên vì giá đền bù quá thấp không công bằng và diện tích đất thu hồi không đúng với diện tích đất thực tế tôi bị mất là 80,1m² nên:

Ngày 07/8/2024, bà L làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND huyện B yêu cầu Chủ tịch UBND huyện xem xét lại phần giá đền bù đất theo giá thị trường đối với 50m đầu có liên thông với hẻm công cộng theo giá đền bù của hẻm B, đường B là 13.000.000đ/m² và phần đất gia cố chi phí làm kè chống sạt lở bờ sông.

Ngày 06/9/2024, Chủ tịch UBND huyện B có Văn bản số 1621/UBND-BQLDA V/v trả lời đơn của công dân như sau:

Bà Hà Thị Kim L kiến nghị áp giá bồi thường, hỗ trợ đất theo giá thị trường đối với 50m đầu có liên thông với hẻm công cộng, theo giá đền bù của hẻm B đường B là 13.000.000đ/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết do việc áp giá bồi thường, hỗ trợ cho bà Hà Thị Kim L đã được thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định pháp luật, phù hợp với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất. Cụ thể....

Đối với nội dung kiến nghị bồi thường chi phí gia cố làm kè chống sạt lở bờ sông. Đối với nội dung mới phát sinh này, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sẽ phối hợp với UBND thị trấn B tiến hành phúc tra theo quy định do trước đây bà Hà Thị Kim L không có kiến nghị đối với nội dung này.

Ngày 12/9/2024, Đảng ủy thị trấn B mời bà L đến tại phòng họp UBND thị trấn B làm việc với nội dung: Tổ vận động GPMB huyện, các ngành, tổ chức chính trị xã hội thị trấn vận động bà L nhận tiền bồi thường để Chủ đầu tư tiến hành thi công xây dựng Kè chống sạt lở bờ sông. Bà L có ý kiến: - Đề nghị kê biên, bồi thường phần diện tích ngoài giấy mà gia đình đã bồi đắp.

Không có sự công bằng trong tính giá đất đền bù. Đề nghị xem xét lại giá kê biên bồi thường đối với vị trí đất của gia đình. Đề nghị kê biên theo mặt tiền đường thủy.

Đề nghị ra bằng vẽ có kích thước ngang dài cụ thể đối với phần diện tích giải tỏa, cắm cột mốc phần đất trong và ngoài giấy. Không đồng ý nhận tiền bồi thường.

Ngày 30/10/2024, Đoàn công tác bảo vệ thi công GPMB Kè chống sạt lở bờ sông bảo vệ thị trấn B đến thửa đất để tiến hành đo đạc theo yêu cầu của bà L và lập biên bản như sau:

Vị trí 1: Từ ranh GPMB dự án đến ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6,1m; từ ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến cột bê tông gia đình dựng ngoài bờ sông bằng mí cột bê tông nằm phía nhà bà Khưu Thị Cẩm T1 là 4,15m.

Vị trí 2: Từ ranh GPMB dự án đến ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6,5m; từ ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến cột bê tông ngoài bờ sông giáp hộ Khưu Thị Cẩm T1 là 3,8m.

Tổng chiều ngang thửa đất là 8m.

Sau khi Đoàn công tác bảo vệ thi công GPMB Kè chống sạt lở bờ sông B thị trấn B đo đạc kiểm tra phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L xong. Bà L chờ UBND huyện trả lời về việc khiếu nại về yêu cầu giải quyết bồi thường phần đất ngoài giấy. Nhưng bà L không thấy UBND huyện B giải quyết.

Ngày 03/12/2024, bà L làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh L V/v giá đất bồi thường không công bằng và không giải quyết phần đất gia cố chống sạt lở bờ sông (còn trong thời hạn 90 ngày).

Ngày 13/12/2024, bà L nhận được văn bản số 12925/UBND-NCTCD ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh L về việc hướng dẫn và trả đơn khiếu nại. Theo nội dung Văn bản: Thẩm quyền giải quyết đơn khiếu nại trên là của Chủ tịch UBND huyện B. Chủ tịch UBND tỉnh trả lại đơn và đề nghị bà Hà Thị Kim L gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện B để được giải quyết theo thẩm quyền.

Theo hướng dẫn và trả lại đơn của UBND tỉnh L. Ngày 15/12/2024, bà L làm đơn khiếu nại (lần 2) gửi Chủ tịch UBND huyện B V/v giá đất bồi thường không công bằng và không giải quyết phần đất gia cố chống sạt lở bờ sông.

Ngày 18/01/2025, bà L nhận được thông báo số 142/TB-UBND ngày 15/01/2025 của UBND huyện B V/v không thụ lý giải quyết khiếu nại. Lý do:

Căn cứ nội dung đơn đề ngày 07/8/2024 của bà Hà Thị Kim L (UBND tiếp nhận ngày 13/8/2024) thì bà Hà Thị Kim L nhận được các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường và biết được hành vi về việc bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện cho bà Hà Thị Kim L trước ngày 07/8/2024. Nhưng đến ngày 15/12/2024, bà Hà Thị Kim L mới làm đơn khiếu nại hành vi hành chính của UBND huyện liên quan việc bồi thường đất cho bà L là đã quá 90 ngày về thời hiệu khiếu nại theo quy định tại Điều 9 Luật Khiếu nại năm 2011 “Thời hiệu, thời hạn khiếu nại đã hết mà không có lý do chính đáng” Đồng thời, các nội dung kiến nghị theo đơn khiếu nại đề ngày 15/12/2024 của bà Hà Thị Kim L đã được UBND huyện trả lời tại Văn bản số 1621/UBND-BQLDA ngày 06/9/2024 về việc trả lời đơn của công dân, Biên bản đối thoại giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị Kim L ngày 30/10/2024 và quyết định số 1938/QĐ-UBND ngày 06/11/2024 của UBND huyện về việc giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị Kim L.

Nguồn gốc thửa đất này, trước kia là nhà máy xay xát lúa gạo, rất thuận tiện cho việc lưu thông đường bộ và đường thủy. Sau đó, nhà máy không hoạt động nữa, nên trong họ tộc phân chia nền cho các con cháu trong họ tộc sử dụng. Khi được phân chia các lô đất để cất nhà ở các hộ đều thống nhất nhất chừa lối đi có chiều rộng 3,5m và chiều dài hết đất liên thông với hẻm D đường bà Chánh T2 để thuận tiện cho các hộ bên trong lưu thông ra đường công cộng (Bản đồ hiện trạng có thể hiện lối đi này tiếp giáp đường công cộng).

Theo Bảng chiết tính giá tiền đền bù phần đất của bà L bị thu hồi trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp lối đi công cộng >3m; giá đền bù 5.522.958đ/m². Bà L không đồng ý giá đền bù như trên, bởi vì thửa đất của bà L nằm trong phạm vi 50m đầu, có lối đi tiếp giáp với hẻm công cộng > 3m (Theo bảng thống kê loại đất đền bù ngày 14/6/2021 do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường đo vẽ). Cùng là loại đất trong hẻm thì lô đất giáp với đường công cộng đền bù giá 7.889.940đ/m², còn thửa đất của bà L nằm liền kề bên trong, cùng thu hồi đất mặt sông vậy mà UBND huyện chỉ bồi thường chỉ có 5.522.9584đ/m², chênh lệch quá lớn, không công bằng.

Tại Văn bản số 1621/UBND-BQLDA ngày 06/9/2024 của UBND huyện B trả lời tại mục 4.1 “Bà Hà Thị Kim L cho rằng thửa đất của bà nằm trong phạm vi 50m đầu, có lối đi tiếp giáp với hẻm công cộng 3m. Qua kiểm tra thực tế hiện trạng, lối đi trước nhà bà Hà Kim L không phải là đường giao thông được Nhà nước công nhận và cập nhật, quản lý trên bản đồ địa chính (Lối đi này nằm trong diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các hộ dân)”. Mặc dù lối đi này chưa cập nhật trên bản đồ địa chính. Nhưng thực tế hiện trạng lối đi này đã hình thành từ rất lâu (năm 2000), trước khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân và đã tráng bê tông làm lối đi >3m, ngoài hàng rào các hộ dân.

Thực tế tại lô số 32 của bà Khuru Thi Thùy C, sau khi nhận tiền đền bù xong đã bán lô đất số 12 cho ông Huỳnh Anh T3 số tiền trên 4 tỉ 500 triệu đồng, đơn giá 15.000.000đ/m², cao hơn giá Nhà nước đền bù.

Bà L đã kiến nghị và khiếu nại về phần diện tích đất kè chống sạt lở bờ sông mà BGPMB không kê biên đền bù là 30,4m² và giá trị đất đền bù giá chỉ có 5.522.968đ/m², trong khi đó giá đền bù của hộ gần với hẻm công cộng là 7.889.940đ/m², trong khi đó đất của bà L nằm trong phạm vi 50m đầu có lối đi tiếp giáp với hẻm công cộng 3m đền bù cho bà L giá 5.522.968đ/m² là không công bằng; bà L đã khiếu nại nhiều lần không được UBND huyện B giải quyết

Nay bà L làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết:

Hủy Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022, về việc thu hồi 41,1m² đất và Quyết định số 11505/QĐ-UBND ngày 05/10/2023, về việc điều chỉnh Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B. Từ “thu hồi 41,1m², thửa đất số 36 (một phần thửa), tờ bản đồ số 4, tại thị trấn B” thành “thu hồi 49,7m², thửa đất số 36 (một phần thửa), tờ bản đồ số 4, tại thị trấn B.

Hủy quyết định số 15440/QĐ-UBND ngày 09/11/2022; Quyết định số 9777/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An do áp giá không công bằng và đề nghị áp giá bồi thường 7.889.940đ/m² như giá đền bù trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường vì đất nằm trong khung "Ranh 0-50m ven lối đi công cộng >_3m.

Tại văn bản số 3302/UBND-NNMT ngày 22/5/2025 của người bị kiện UBND huyện B có nội dung:

Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Về thu hồi đất:

Căn cứ Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B về việc thu hồi đất của bà Hà Thị Kim L để thực hiện dự án Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B.

Căn cứ Quyết định số 11505/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện B về việc điều chỉnh điều 1 Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B.

Tổng diện tích đất bị thu hồi của bà Hà Thị Kim L là 49,7 m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 loại đất ODT.

Về bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Quyết định số 15440/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B.

Căn cứ Quyết định số 9777/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện

công trình Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B; (đợt 6).

Căn cứ Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 12/04/2024 của UBND huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B; (đợt 7).

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L được phê duyệt là 305.260.564 đồng (Ba trăm linh năm triệu, hai trăm sáu mươi ngàn, năm trăm sáu mươi bốn đồng).

Về chính sách tái định cư: Hộ gia đình bà Hà Thị Kim L bị giải tỏa một phần đất ở, không phải di chuyển chỗ ở do đó không thuộc đối tượng được hỗ trợ chính sách tái định cư.

Về việc giải quyết đơn kiến nghị, khiếu nại của bà Hà Thị Kim L:

Bà Hà Thị Kim L có đơn kiến nghị (đề ngày 30/5/2023) gửi UBND huyện B về việc xem xét áp giá bồi thường không thỏa đáng trong bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B.

Ngày 12/7/2023, Chủ tịch UBND huyện B có ban hành Văn bản số 1038/UBND-QLDA về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Hà Thị Kim L.

Không đồng ý với việc trả lời tại Văn bản số 1038/UBND-QLDA ngày 12/7/2023 của Chủ tịch UBND huyện B, bà Hà Thị Kim L đăng ký, gặp Chủ tịch UBND huyện B tại buổi tiếp công dân ngày 15/8/2023. (Thông báo số 1387/TB-UBND ngày 28/8/2023 của UBND huyện B về việc Thông báo Kết quả tiếp công dân của Chủ tịch UBND huyện B ngày 15/8/2023).

Bà Hà Thị Kim L có đơn kiến nghị (đề ngày 07/8/2024) gửi UBND huyện B về việc xem xét lại phần giá đền bù đất theo giá thị trường 50m đầu có hẻm công cộng, theo giá đền bù là 13.000.000đ/m² và phần chi phí bờ kè.

Ngày 06/9/2024, Chủ tịch UBND huyện B có ban hành Văn bản số 1621/UBND-QLDA về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Hà Thị Kim L.

Bà Hà Thị Kim L có đơn khiếu nại đề ngày 27/9/2024 khiếu nại Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 11/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 06/11/2024, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 1938/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị Kim L.

Bà Hà Thị Kim L có đơn khiếu nại đề ngày 15/12/2024 khiếu nại hành vi hành chính của UBND huyện về việc áp giá không công bằng và không giải quyết phần đất gia cố chống sạt lở bờ sông.

Ngày 15/01/2025 UBND huyện B ban hành Thông báo số 142/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại.

Ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Kim L:

Bà Hà Thị Kim L yêu cầu:

Hủy Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B và Quyết định số 11505/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện B về việc điều chỉnh điều 1 Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B.

Hủy Quyết định số 15440/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B và Quyết định số 9777/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND huyện B do áp giá không công bằng đề nghị áp giá 7.889.940 đ/m² như giá đền bù trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường vì đất của bà L nằm trong phạm vi “Ranh 0-50m ven lối đi công cộng >3m.

Yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất ngoài giấy chứng nhận là 30,4 m².

Việc bà Hà Thị Kim L yêu cầu hủy các quyết định nêu trên và yêu cầu bồi thường phần diện tích ngoài giấy chứng nhận là không có cơ sở xem xét giải quyết do:

Căn cứ danh sách thống kê diện tích loại đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập ngày 14/6/2021 và được chỉnh lý ngày 15/9/2022; Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 556297 do UBND huyện B cấp ngày 28/10/2005. (thửa đất số 36; tờ bản đồ số 4) thì phần diện tích đất bị thu hồi của bà Hà Thị Kim L nằm trong phạm vi từ 0-50m đầu không tiếp giáp lối đi công cộng 3m nên có đơn giá bồi thường là 5.522.958 đồng/m³.

Việc áp giá bồi thường, hỗ trợ cho bà Hà Thị Kim L đã được thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định pháp luật, phù hợp với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất. Cụ thể là đúng theo đơn giá quy định tại Quyết định số 4413/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh L.

Trên đây là ý kiến phúc đáp của UBND huyện B theo nội dung đề nghị của Toà án nhân dân tỉnh để xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 114/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, quyết định:

“...1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Kim L đối với các yêu cầu:

Hủy Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B về việc thu hồi đất của bà Hà Thị Kim L để thực hiện dự án kè chống sạt bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B.

Hủy Quyết định số 11505/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện B về việc điều chỉnh điều 1 Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B.

Hủy Quyết định số 15440/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình kè chống sạt bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B.

Hủy Quyết định số 9777/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình kè chống sạt bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B (đợt 6).

Yêu cầu UBND huyện B bồi thường giá trị quyền sử dụng đất ngoài giấy chứng nhận là 31,8 m² ... ”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

*** Sau khi xét xử sơ thẩm:**

Ngày 11/7/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nhận được đơn kháng cáo của bà Hà Thị Kim L, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm,** bà Hà Thị Kim L có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hà Thị Kim L làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Người bị kiện có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Tây Ninh có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Hà Thị Kim L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Xét thấy, để thực hiện dự án Kè chống sạt lở bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành các quyết định thu hồi đất, điều chỉnh diện tích thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Hà Thị Kim L. Tại thời điểm ban hành, Ủy ban nhân dân huyện B là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của Luật Đất đai năm

2013. Các quyết định bị kiện được ban hành trên cơ sở dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, có kiểm kê, đo đạc, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và điều chỉnh diện tích thu hồi từ 41,1m² thành 49,7m² theo kết quả đo đạc. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quyết định hành chính bị kiện được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục là có căn cứ.

[2.2] Về diện tích đất bồi thường: bà L cho rằng diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng lớn hơn diện tích được thu hồi, bồi thường và yêu cầu bồi thường thêm phần đất ngoài giấy chứng nhận là 31,8m², thấy rằng: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 556297 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 28/10/2005 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 và danh sách thống kê diện tích loại đất do cơ quan chuyên môn lập, diện tích đất ở đô thị bị thu hồi của bà L được xác định là 49,7m². Phần diện tích 31,8m² mà bà L yêu cầu bồi thường là phần đất ngoài phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Mảnh trích đo địa chính do đơn vị đo đạc lập, phần diện tích 31,8m² thuộc khu A là đất sông ngòi, kênh rạch, ký hiệu SON, do Nhà nước quản lý. Bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình hoặc đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Việc bà L trình bày gia đình có gia cố, làm kè chống sạt lở bờ sông không làm phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất sông ngòi, kênh rạch do Nhà nước quản lý. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện B không thu hồi, không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,8m² nêu trên là phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về giá bồi thường: bà L cho rằng giá bồi thường quyền sử dụng đất không công bằng, đề nghị áp giá 7.889.940 đồng/m² như vị trí đất trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp lối đi công cộng hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường, thấy rằng: Việc xác định đơn giá bồi thường phải căn cứ vào vị trí pháp lý của thửa đất bị thu hồi, hồ sơ địa chính, phương án bồi thường đã được phê duyệt và đơn giá cụ thể do cơ quan có thẩm quyền quyết định tại thời điểm thu hồi đất.

Hồ sơ thể hiện phần đất bị thu hồi của bà L được xác định nằm trong phạm vi 0-50m đầu nhưng không tiếp giáp lối đi công cộng rộng 3m nên được áp đơn giá bồi thường 5.522.958 đồng/m². Bà L cho rằng lối đi trước nhà đã hình thành từ lâu, được tráng bê tông và sử dụng thực tế như lối đi chung; tuy nhiên, lối đi này không phải là đường giao thông công cộng được Nhà nước công nhận, không được cập nhật, quản lý trên bản đồ địa chính là đường giao thông công cộng, mà nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Do đó, không có căn cứ xác định thửa đất của bà L thuộc vị trí đất tiếp giáp lối đi công cộng rộng từ 3m trở lên để áp đơn giá bồi thường như bà L yêu cầu.

Việc bà L so sánh với giá bồi thường của hộ khác hoặc giá chuyển nhượng thực tế của một thửa đất khác sau khi đã nhận tiền bồi thường không phải là căn cứ để xác định đơn giá bồi thường đối với phần đất bị thu hồi của bà L. Giá bồi thường trong trường hợp này được xác định theo phương án bồi

thường, hỗ trợ đã được phê duyệt và Quyết định số 4413/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường để thực hiện dự án. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu áp giá bồi thường 7.889.940 đồng/m² của bà L là có căn cứ.

[2.4] Bà L cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B không giải quyết thỏa đáng các kiến nghị, khiếu nại của bà, thấy rằng: Trong quá trình thực hiện dự án, bà L nhiều lần có đơn kiến nghị, khiếu nại liên quan đến giá bồi thường, diện tích thu hồi và phần đất ngoài giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã có văn bản trả lời, tổ chức làm việc, đo đạc, đối thoại và ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền, không có căn cứ xác định các quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ bị kiện là trái pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị Kim L; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 114/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[3] Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hà Thị Kim L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị Kim L;
2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 114/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh).

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Kim L đối với các yêu cầu:

Hủy Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi đất của bà Hà Thị Kim L để thực hiện dự án kè chống sạt bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B.

Hủy Quyết định số 11505/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 15389/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Hủy Quyết định số 15440/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình kè chống sạt bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B.

Hủy Quyết định số 9777/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của bà Hà Thị Kim L để thực hiện công trình kè chống sạt bờ sông, bảo vệ thị trấn B trên địa bàn thị trấn B (đợt 6).

Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường giá trị quyền sử dụng đất ngoài giấy chứng nhận là 31,8m².

2.2. Về chi phí tố tụng và án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Hà Thị Kim L phải chịu 10.100.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc; bà L đã nộp xong.

Bà Hà Thị Kim L được miễn án phí hành chính sơ thẩm do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

2.3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Hà Thị Kim L được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Lưu: HS, VTLT, 15b-TVN.

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

Phạm Công Mười