

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2026/HC-PT

Ngày: 17 - 8 - 2026

*V/v: “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Thủy

Ông Phạm Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức – Thư ký viên, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Bùi Kim Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 41/2026/TLPT-HC ngày 21 tháng 7 năm 2026, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 09/2026/HC – ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2026/QĐ - PT ngày 21 tháng 7 năm 2026, giữa:

- Người khởi kiện: Bà Lê Tường V, sinh năm 2004

Địa chỉ: Ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Huỳnh A, sinh năm 2002. Địa chỉ: Khóm C, phường V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Ông Hà Văn Đ, sinh năm: 2001. Địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang.
(vắng)

Cùng địa chỉ liên hệ: Số E, đường T, phường T, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền 04/6/2025 tại văn phòng C1).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND và Chủ tịch UBND là:
Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Mạnh P - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thành N – Chức vụ: Phó Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Đoàn Văn B – Chức vụ: Trưởng Phòng Kinh tế xã C. (có đơn xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1968 (có đơn xin vắng)

Bà Lê Thị Ngọc Y, sinh năm: 1969 (có đơn xin vắng)

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1953 (có đơn xin vắng)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Huỳnh A là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lê Tường V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người khởi kiện Lê Tường V có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Huỳnh A trình bày:*

Vào năm 2001 cha mẹ của bà V là ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị Ngọc Y có mua giấy tay của bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất 300m² đất ở tại ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ). Năm 2003 thì ông D, bà Y có xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, từ đó đến nay vẫn sinh sống tại căn nhà này và có buôn bán nhỏ lẻ tại đây. Riêng bà V từ nhỏ đã sống cùng cha mẹ tại căn nhà này, năm 2015 ông D, bà Y có lập hợp đồng tặng cho căn nhà và thửa đất trên lại cho bà V bằng giấy tay, bà V tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Do khi nhận chuyển nhượng chưa sang tên nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị M còn đứng tên. Vì vậy, khi thực hiện dự án Khu Công nghiệp S - tỉnh Hậu Giang thì bà M nhận các quyết định hành chính với nội dung là thu hồi đất của mà V quản lý, sử dụng và phê duyệt phương án bồi thường cho bà V.

Tại các Quyết định thì Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) huyện C chỉ phê duyệt bồi thường cho bà V liên quan đến nhà ở và công trình trên đất, các quyết

định trên không xem xét đối với bồi thường về đất ở và giao đất tái định cư cho bà V nên bà V đã khiếu nại và được UBND huyện C ban hành Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 giải quyết khiếu nại lần đầu bác khiếu nại và giữ nguyên Quyết định 2487/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND huyện C (phần liên quan đến bà V), bà V không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu. Ngày 19/5/2025 UBND huyện C ban hành Quyết định 2038/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Khu Công nghiệp S giai đoạn 1 – tỉnh Hậu Giang (thu hồi phần đất còn lại) (Giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp S giai đoạn 1), phần diện tích còn lại khoảng 46ha (Đ, lần 26). Nhận thấy việc thu hồi, phê duyệt, bồi thường của UBND huyện C và việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện C không đúng pháp luật, bồi thường không thoả đáng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V, nên bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần các Quyết định số 5864/QĐ-UBND ngày 13/9/2023, Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 20/4/2023, Quyết định số 5148/QĐ-UBND ngày 03/11/2022, Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND huyện C, Quyết định số 5166/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND huyện C.

Hủy Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Tường V, địa chỉ ấp P, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ (lần đầu).

** Quá trình tố tụng người bị kiện Chủ tịch UBND xã C có văn bản số 384/UBND ngày 13/02/2026 nêu ý kiến như sau:*

Về thu hồi đất: Bà Lê Tường V bị ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp S giai đoạn 1 - tỉnh Hậu Giang (thu hồi phần đất còn lại) (Giải phóng mặt bằng khu công nghiệp S, giai đoạn 1 (phần diện tích còn lại khoảng 46ha), hộ phụ trên đất của hộ bà Nguyễn Thị M. Bà Tường V không bị ảnh hưởng về đất, nhưng là hộ có tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị M.

Ngày 23/3/2022, UBND huyện C ban hành Thông báo số 223/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp S - tỉnh Hậu Giang (thu hồi đất phần còn lại) (Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp S, giai đoạn 1) (phần diện tích còn lại khoảng 46ha), bà Nguyễn Thị M được trao vào ngày 30/3/2022.

Ngày 03/11/2022, UBND huyện C ban hành Quyết định số 5166/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp S - tỉnh Hậu Giang (thu hồi đất phần còn lại) (Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp S, giai đoạn 1 (phần diện tích còn lại khoảng 46ha)) (hộ Nguyễn Thị M).

Ngày 13/9/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6762/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 5166/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của UBND huyện C.

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Về tổng quan ảnh hưởng: Biên bản xác định các cá nhân sử dụng đất của hộ Nguyễn Thị M lúc 08 giờ ngày 24/5/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang, thể hiện:

“Qua khảo sát điều tra hiện trạng thực tế thì trên đất bà Nguyễn Thị M, qua làm việc thì bà thống nhất cho các hộ (06 trường hợp) sử dụng vào mục đích cụ thể như sau:

- Thống nhất cho cháu tôi là Lê Tường V, được quyền sử dụng diện tích: 66,m² để xây dựng nhà, công trình (thửa 663).

- Thống nhất cho cháu tôi là Nguyễn Thành T (SN 1989), được quyền sử dụng diện tích: 39,m² để xây dựng nhà, công trình (thửa 663). Đề nghị lập hồ sơ bồi thường cho các hộ trên và tài sản trên của các hộ tạo lập” ..v.v...

Biên bản kiểm đếm lúc 09 giờ 10 phút, ngày 24/5/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang, thể hiện bà Lê Tường V bị ảnh hưởng:

“Nhà: trệt, móng BTCT, khung cột: BTCT, vách tường, nền gạch C, mái tole, trần nhựa xốp, diện tích: 44m². Công trình gồm: mái che, ốp gạch, sê nô, công tơ điện, đồng hồ nước, hầm tự hoại.”

Văn bản số 272/UBND, ngày 08/9/2022 của UBND huyện C xác nhận những thông tin liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, tài sản và các thông tin khác của bà Lê Tường V ảnh hưởng dự án thể hiện như sau:

“- Nhà, công trình: Nhà và các công trình được xây dựng trên đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị M. Thời điểm xây dựng nhà trước ngày 01/7/2006 (do bà Y xây dựng cho lại), không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền. Các công trình còn lại xây dựng trước ngày 01/7/2006, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền. Nhà không nhằm mục đích để ở; các công trình không mục đích phục vụ sinh hoạt.

- Thông tin liên quan về các chính sách hỗ trợ:

Hộ khẩu tại huyện K, tỉnh Sóc Trăng (ngoài nơi giải tỏa). Hộ không sống tại căn nhà nơi giải tỏa. Hộ sống bằng nghề phi nông nghiệp.”

Về quá trình thực hiện thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 03/11/2022, UBND huyện C ban hành Quyết định số 5148/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu công nghiệp S giai đoạn 1 - tỉnh Hậu Giang (thu hồi đất phần còn lại) (Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp S, giai đoạn 1 (phần diện tích còn lại khoảng 46ha)), bà Lê

Tường V được phê duyệt hỗ trợ nhà, công trình (80%) với tổng số tiền: 181.288.944 đồng.

Ngày 20/4/2023, UBND huyện C ban hành Quyết định số: 2487/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu công nghiệp S giai đoạn 1 - tỉnh Hậu Giang (Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp S, giai đoạn 1 (phần diện tích còn lại khoảng 46ha) (đợt 1, lần 1), bà Lê Tường V được phê duyệt hỗ trợ công trình hầm tự hoại (80%) với tổng số tiền: 6.298.400 đồng; phê duyệt không đủ điều kiện giao đất ở tái định cư.

Ngày 19/5/2025, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số: 2038/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu công nghiệp S giai đoạn 1 - tỉnh Hậu Giang (Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp S, giai đoạn 1 (phần diện tích còn lại khoảng 46ha) (đợt 1, lần 1), bà Lê Tường V được phê duyệt nâng mức hỗ trợ, nhà công trình với tổng số tiền: 45.555.836 đồng.

Về khiếu nại, giải quyết khiếu nại:

Ngày 18/9/2024, bà Lê Tường V khiếu nại đối với Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND huyện C về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Khu Công nghiệp S, giai đoạn 1 - tỉnh Hậu Giang ((thu hồi đất phần còn lại) (Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp S giai đoạn 1 (phần diện tích còn lại khoảng 46ha)) (Đợt 1, lần 1), Với yêu cầu: Giao đất ở tái định cư.

Quá trình thẩm tra, xác minh để giải quyết khiếu nại:

Ngày 29/11/2024, qua làm việc với bà Lê Thị Ngọc Y, sinh năm 1969, địa chỉ ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, căn cước công dân số; 093169001078, cấp ngày 10/5/2021, nơi cấp Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội được bà Lê Tường V sinh năm 2004 ủy quyền, với yêu cầu giao đất ở tái định cư. Bà Lê Thị Ngọc Y trình bày như sau:

“Về kết cấu nhà, công trình tôi (Y) thống nhất không khiếu nại. Nhà được xây dựng trên đất thổ cư của bà Nguyễn Thị M, đất do bà mua có giấy viết tay, mua năm 2001; diện tích có 300m² nhà có kết cấu: Nhà trệt, móng bê tông cốt thép (BTCT), khung cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái lợp tole, trần nhựa xốp, diện tích: 44,m² theo biên bản kiểm đếm ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập. Nhà do vợ chồng bà thuê thợ xây dựng (ông Năm Đ1 là anh chồng của bà Y), thời điểm xây dựng năm 2003, vì lúc xây dựng bà chưa sinh con gái nuôi - tên Lê Tường V, sinh năm: 2004 (không làm thủ tục sinh con nuôi). Từ khi xây dựng nhà xong, gia đình bà sinh sống, trước nhà bán quán cà phê, kết

hợp kinh doanh Bi da từ đó cho đến nay. Ngoài ra còn có các công trình phụ như mái che, sân phơi, nhà vệ sinh, hầm tự hoại... Hộ khẩu của Lê Tường V, thường trú tại ấp P, xã P, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (chung với cha ruột). Lê Tường V là con của em trai của bà tên Lê Nguyên K, sinh năm 1972 thường trú ấp P, xã P, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (kèm giấy khai sinh) nhưng bà trực tiếp nuôi dưỡng từ lúc mới sinh (2004) và sống chung với vợ chồng bà từ năm 2004 cho đến nay. Năm 2022, Trung tâm tiến hành kiểm đếm, căn nhà này bà cho Lê Tường V đứng tên trong hồ sơ bồi thường. Lê Tường V đi học tại trường tiểu học Đ2, học cấp 2 tại trường Trung học cơ sở Đ3, sau đó nghỉ học và sinh sống cùng nhà với bà”.

Bà Y có cung cấp các giấy tờ sau: Tờ nhượng đất có xác nhận của phó trưởng ấp (ngày 21 tháng 02 năm 2001); Giấy hoàn thành chương trình tiểu học của trường tiểu học Đ2 cấp cho Lê Tường V (ngày 03 tháng 6 năm 2015); Học bạ của trường Trung học cơ sở Đ3 cấp cho Lê Tường V (ngày 24 tháng 5 năm 2017); Qua xác minh nguồn gốc căn nhà (bà V đứng tên hồ sơ bồi thường), về quá trình sinh sống của bà Lê Tường V, thể hiện như sau:

“- Về nguồn gốc căn nhà: Do bà Y xây dựng trên phần đất mua (giấy tay) của bà Nguyễn Thị M, khi xây dựng xong bà Y để lại cho con là Nguyễn Thành T cùng vợ sinh sống một thời gian (khoảng 2 năm) để bán cà phê và kinh doanh Bi da, sau đó đóng cửa cách nay khoảng hơn 10 năm, không ai ở cho đến khi kiểm đếm. Bà Y cùng chồng (Nguyễn Văn D) và Lê Tường V sinh sống tại căn nhà cặp sông C trên phần đất mua của ông Nguyễn Văn T1. Bà V (cháu bà Y) ở với bà Y từ lúc mới sinh cho đến nay, không sinh sống tại căn nhà bà V đứng tên trong hồ sơ bồi thường của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, do bà V sinh năm 2004, chưa lập gia đình riêng, nên từ nhỏ ở chung với gia đình bà Y, đến 2022 dự án triển khai, khi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiến hành kiểm đếm, bà Y đã để cho bà V đứng tên trong hồ sơ bồi thường”.

Kết quả đối thoại

Ngày 07/3/2025, Chủ tịch UBND huyện C và đại diện các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Lê Thị Ngọc Y (được bà Lê Tường V ủy quyền) để xem xét các nội dung yêu cầu khiếu nại của bà Lê Tường V.

Chủ tịch UBND huyện kết luận: Không chấp nhận khiếu nại yêu cầu của bà Lê Tường V về giao đất ở tái định cư.

Nhận xét và kết luận

Căn cứ khoản 6 Điều 1 Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 của UBND tỉnh H sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 26/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh H:

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 23 như sau:

Điều 23. Bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư

2. Thực hiện giao một (01) nền diện tích theo quy hoạch tại khu tái định cư cho các trường hợp sau đây:

c) Hộ gia đình, cá nhân (ở nhờ trên đất của người có đất bị thu hồi hoặc sống trên sông, rạch, kênh mương) bị di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở (nhà ở, đất ở) nào khác trong xã, phường, thị trấn tại nơi giải tỏa;

d) Các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này phải có Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú tại nơi giải tỏa hoặc có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có sinh sống liên tục tại nơi giải tỏa trước thời điểm thông báo thu hồi đất từ đủ 12 tháng trở lên.

Nhà của bà Lê Tường V bị ảnh hưởng dự án nhưng bà không phải di chuyển chỗ ở, bà V không sống tại căn nhà nơi giải tỏa. Do đó, bà Lê Tường V yêu cầu giao đất ở tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đối chiếu với quy định trên thì tại Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND huyện C về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Khu Công nghiệp S, giai đoạn 1 -tỉnh Hậu Giang ((thu hồi đất phần còn lại) (Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp S giai đoạn 1 (phần diện tích còn lại khoảng 46 ha)) (Đợt 1, lần 1) đã phê duyệt không đủ điều kiện giao đất ở tái định cư đối với bà Lê Tường V là đúng quy định. Bà Lê Tường V yêu cầu giao đất ở tái định cư là không có cơ sở để xem xét.

Từ những cơ sở trên, UBND xã và Chủ tịch UBND xã C giữ nguyên quan điểm tại các Quyết định số 5864/QĐ-UBND ngày 13/9/2023, Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 20/4/2023, Quyết định số 5148/QĐ-UBND ngày 03/11/2022, Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 19/5/2025, Quyết định số 5166/QĐ- UBND ngày 04/11/2022 của UBND huyện C và Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND huyện C. Không chấp nhận yêu cầu cấp tái định cư cho bà Lê Tường V. Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Tường V.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M cung cấp lời khai:*

Vào năm 2001 bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị Ngọc Y phần diện tích đất 300m² đất ở toạ lạc tại ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ), việc chuyển nhượng lập bằng giấy viết tay, bà đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho ông D, bà Y. Theo bà biết năm 2003 vợ chồng ông D, bà Y có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất và sinh sống ổn định tại đây, gia đình có buôn bán nhỏ lẻ và cháu Lê Tường V cũng sinh sống cùng gia đình từ nhỏ. Đến khoảng năm 2015 thì bà có nghe ông D, bà Y đã cho lại toàn bộ nhà và đất cho cháu Lê Tường V, cháu V quản lý sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp. Từ khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà Y đến nay bà không còn trực tiếp, quản lý, sử dụng và cũng không có quyền hay nghĩa vụ gì liên quan đến phần đất này. Do điều kiện sức khoẻ không đảm bảo, đường xa, không tiện đi lại nên xin xét xử vắng mặt.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D cung cấp lời khai có nội dung:* Tương tự lời khai của bà Nguyễn Thị M và có đơn xin vắng mặt.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc Y trình bày có nội dung:* Tương tự lời khai của bà Nguyễn Thị M và có đơn xin vắng mặt.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 09/2026/HC – ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Tường V về việc yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 5864/QĐ-UBND ngày 13/9/2023, Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 20/4/2023, Quyết định số 5148/QĐ-UBND ngày 03/11/2022, Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND huyện C, Quyết định số 5166/QĐ- UBND ngày 04/11/2022 của UBND huyện C và hủy Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026 bà Nguyễn Huỳnh A là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Tường V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Tường V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C giao nền tái định cư cho bà V, vì bà V không còn chỗ nào khác tại địa bàn xã nơi cư trú, đồng thời yêu cầu Ủy ban bồi thường đất ở cho bà V vì bà V mua đất của bà M là đất ở. Căn cứ quyết định số 39/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện kháng cáo đúng thời hạn theo Điều 206 của Luật tố tụng hành chính.

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Tường V khởi kiện yêu cầu Tòa án Hủy một phần các Quyết định số 5864/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 phê duyệt bổ sung, Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 phê duyệt bổ sung, Quyết định số 5148/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư, Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND huyện C phê duyệt bổ sung, Quyết định số 5166/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND huyện C thu hồi đất, Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Tường V, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 31 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Tường V. Yêu cầu hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 5166/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư số 5148 ngày 03/11/2022 và các Quyết định phê duyệt bổ sung, quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thực hiện dự án Khu công nghiệp S giai đoạn 1, ngày 04/11/2022 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 5166 thu hồi thửa đất số 1056 (loại đất Lúa) của hộ Nguyễn Thị M diện tích 5.849,2m² (diện tích thực tế 5.220,2m²), thửa 923 loại đất Lúa diện tích 1.357,8m² (dư 61.8m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngày 03/11/2022 Ủy ban nhân dân huyện C phê duyệt ban hành Quyết định phê duyệt bồi thường đất cho hộ bà Nguyễn Thị M số tiền 3.968.600.467đồng, theo đó Ủy ban phê duyệt bồi thường nhà và công trình trên đất cho bà Lê Tường V số tiền 181.288.944đồng. Quá trình giải quyết vụ án bà V cho rằng cha mẹ của bà là ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị Ngọc Y có mua một

phần đất bằng 300m² đất ở của bà Nguyễn Thị M, năm 2003 cha mẹ bà có xây dựng nhà cấp 4, năm 2015 cha mẹ bà cho bà lại căn nhà này. Do vậy Ủy ban phê duyệt bồi thường đất cho bà M và bồi thường nhà cho bà Lê Thị Ngọc Y nhưng bà Y để cho cháu là Lê Tường V đứng tên hồ sơ nhận tiền bồi thường căn nhà.

Xét thấy bà V kháng cáo cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C (tỉnh Hậu Giang cũ) không bồi thường bằng đất ở cho bà là không phù hợp vì bà không còn nhà ở, chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi cư trú. Hội đồng xét xử xét thấy, ông D và bà Y mua đất của bà M bằng giấy tay, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất bà M bị thu hồi là đất Lúa, không phải đất ODT, căn cứ công văn số 88 ngày 28/3/2025 của UBND xã Đ về xét tính pháp lý đối với hộ bà Lê Tường V xác định căn nhà bà Y (mẹ bà V) xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng không bị lập biên bản, xây dựng trước ngày 11/8/2004 nhà không nhằm mục đích để ở, các công trình xây dựng không phục vụ sinh hoạt cho bà Lê Tường V. Tuy nhiên do thời điểm xây dựng căn nhà bà Y không bị lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính, nên đủ điều kiện được bồi thường công trình trên đất, diện tích đất bị thu hồi là đất Lúa không phải đất ODT, mặc khác bà V không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ Điều 75 Luật đất đai 2013 Ủy ban không bồi thường đất ở cho bà V là có căn cứ, đối với việc thỏa thuận nhận tiền bồi thường đất giữa bà M và bà V là quan hệ dân sự.

Đối với yêu cầu giao nền tái định cư. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ Điều 86 Luật đất đai 2013 quy định về giao nền tái định cư đối với người bị thu hồi đất ở, bà V không bị thu hồi đất ở, nên không đủ điều kiện giao nền tái định cư là đúng quy định. Căn cứ khoản 6 Điều 1 Quyết định số 01 ngày 12/02/2020 của UBND tỉnh H sửa đổi bổ sung Quyết định 26/2018 ngày 28/12/20218 quy định: bố trí giao nền tái định cư có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư

“... Hộ gia đình, cá nhân (ở nhờ trên đất của người có đất bị thu hồi hoặc sống trên sông, rạch, kênh mương) bị di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở (nhà ở, đất ở) nào khác trong xã, phường, thị trấn tại nơi giải tỏa

d) Các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này phải có Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú tại nơi giải tỏa hoặc có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có sinh sống liên tục tại nơi giải tỏa trước thời điểm thông báo thu hồi đất từ đủ 12 tháng trở lên.

Xét thấy thời điểm thu hồi đất bà V không có sổ hộ khẩu và sổ tạm trú tại căn nhà bị giải tỏa, cũng như không được chính quyền địa phương xác nhận có sinh sống liên tục từ đủ 12 tháng trở lên, căn cứ hồ sơ xét tính pháp lý và biên bản xác minh của thanh tra huyện xác định bà Lê Tường V không có hộ khẩu tại căn nhà bị giải tỏa mà có hộ khẩu tại huyện K, tỉnh Sóc Trăng (ngoài nơi giải tỏa), bà V không sống tại căn nhà bị giải tỏa mà sống với bà Lê Thị Ngọc Y từ nhỏ, hộ sống bằng nghề phi nông nghiệp, thời điểm thu hồi bà không phải di chuyển chỗ ở khác, nên Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố

tụng là Chủ tịch UBND xã C không giao nền tái định cư cho bà Lê Tường V là đúng quy định.

Quá trình lập hồ sơ thu hồi đất, Hội đồng xét xử xét thấy UBND huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ) có vi phạm điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013 cụ thể “Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”. Tuy có sai sót, nhưng xét thấy quyền lợi của bà V đã được bồi thường đầy đủ, nên Hội đồng xét xử nhận định để người kế thừa của UBND huyện C rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của bà Lê Tường V là không có căn cứ chấp nhận. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện bà Lê Tường V phải chịu 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính

Không Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Huỳnh A là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Tường V.

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 09/2026/HC – ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ.

Án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện Bà Lê Tường V phải chịu 300.000đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nguyễn Huỳnh A đã nộp theo biên lai thu số 0010842 ngày 29/5/2026 tại thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 17 tháng 8 năm 2026.

Nơi nhận:

- TAND khu vực 14 - Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- Phòng THADS KV14 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Trịnh Thị Bích Hạnh