TÒA PHÚC THẨM **TOÀ 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: 94/2026/HS-PT Ngày 03 tháng 2 năm 2026 V/v " Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư."	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nhàn- Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 401/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 12 năm 2025 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư",

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 479/2025/HC-ST ngày 29 tháng 8 năm 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: 60/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2026; giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:*

1.1. Bà Trần Thị Ngọc Đ, sinh năm 1959

1.2. Ông Dương Ngọc T, sinh năm 1977

1.3. Bà Dương Thị Ngọc M, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số A - A đường V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nay là số A - A đường V, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn A, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nay là số A đường C, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2024.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố V

Địa chỉ: Số H đường L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số H đường L, Phường V, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Văn Thành S – Phó chủ tịch (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V: Bà Hoàng Thị Thanh N, Chuyên viên Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị Ủy ban nhân dân phường V (xin vắng mặt) và ông Lương Anh T1 (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:

Ông Dương Ngọc T, bà Trần Thị Ngọc Đ và bà Dương Thị Ngọc M là chủ sử dụng diện tích 542m^2 đất ở, thuộc một phần thửa đất số 63, 224 và 34, tờ bản đồ số 53 tại Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V đã ban hành các Quyết định số 3272/QĐ-UBND, số 3273/QĐ-UBND và số 3274/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 về việc thu hồi đất của các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M.

Ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3316/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Dương Ngọc T (trên đất có tài sản của bà Trần Thị Ngọc Đ). Theo đó, diện tích đất thu hồi là 192m^2 đất, được bồi thường 77,55m^2 theo giá đất ở và 87,89m^2 theo giá đất nông nghiệp và không được bồi thường 26,58m^2 đất, được hỗ trợ nhà và vật kiến trúc trên phần đất đủ điều kiện bồi thường.

Ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3317/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (ông K đã chết). Theo đó, diện tích đất thu hồi là 159,5m^2 đất, được bồi thường 132,94m^2 theo giá đất nông nghiệp và không được bồi thường 26,56m^2 đất, được hỗ trợ nhà và vật kiến trúc trên đất.

Ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3318/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Dương Thị Ngọc M. Theo đó, diện tích đất thu hồi là 270,2m^2 đất, được bồi thường 48,95m^2 theo giá đất ở và 194,67m^2 theo giá đất nông nghiệp, không được bồi thường 26,58m^2 đất; không được bồi thường về nhà và vật kiến trúc do xây dựng năm 2017, có quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M không đồng ý với quyết định phê duyệt phương án bồi thường đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố V. Ông T và bà Đ khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo giá đất ở. Bà M khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo giá đất ở và bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc trên đất thu hồi.

Ngày 03/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6951/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn khiếu nại của bà M.

Ngày 06/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6969/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn khiếu nại của ông T, ban hành Quyết định số 6985/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn khiếu nại của bà Đ.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2024/HC-ST, số 06/2024/HC-ST và số 07/2024/HC-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M: Buộc UBND thành phố V bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư đối với diện tích đất thu hồi được xác định là đất ở, của ông T là 165,44m^2 đất, của bà M là 243,62m^2 đất và của bà Đ là 132,94m^2 đất. Buộc bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất cho bà M theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 702/2024/HC-PT, số 703/2024/HC-PT và số 704/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên các Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2024/HC-ST, số 06/2024/HC-ST và số 07/2024/HC-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 04/10/2024, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8061/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở và hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (ông K đã chết, bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V (Thực hiện các Bản án hành chính phúc thẩm

số 702/2024/HC-PT; Bản án số 703/2024/HC-PT và Bản án số 704/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh).

Tại mục 1 phần A Điều 1 của Quyết định, số tiền bồi thường bổ sung về đất là 22.462.491.200 đồng. Tại phần B Điều 1 của Quyết định về bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất là 349.165.700 đồng. Sau khi trừ đi số tiền thuế phải nộp theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471701-TK0021468/TB-CCT ngày 10/10/2024 là 5.224.440.000 đồng. Số tiền thực lãnh bổ sung là 17.238.051.200 đồng.

Thời điểm thu hồi đất theo Quyết định số 3272/QĐ-UBND, số 3273/QĐ-UBND và số 3274/QĐ-UBND là ngày 27/6/2023. Thời điểm bồi thường bổ sung theo Quyết định số 8061/QĐ-UBND là ngày 04/10/2024 (cách nhau 01 năm 02 tháng 07 ngày = 432 ngày). Việc chậm bồi thường là lỗi của UBND thành phố V xác định sai loại đất.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố V phải thanh toán một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả tại Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M theo quy định pháp luật.

Do vậy, các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể là hủy mục I phần A Điều 1 về "Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch" và hủy phần B Điều 1 về "Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác bổ sung".

2. Buộc UBND thành phố V phải thanh toán thêm một khoản tiền chậm trả cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

Ý kiến người bị kiện UBND thành phố V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường V):

Căn cứ kết quả làm việc với bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M và các đơn vị phòng, ban tại Biên bản họp do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V lập ngày 14/8/2024. Ngày 15/8/2024, Phòng T có Báo cáo số 4346/BC-TNMT đề xuất thi hành Bản án số 702/2024/HC-PT, số 703/2024/HC-PT và số 704/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh vụ ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M và bà Trần Thị Ngọc Đ, thuộc dự án Khu C cá, Phường B, thành phố V và được UBND thành phố V thống nhất tổ chức thực hiện các Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên tại Văn bản số 9143/UBND-TNMT ngày 21/8/2024.

Ngày 04/10/2024, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 8061/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở và hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của

ông Dương Văn K (ông K1 đã chết) (bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan). Số tiền bồi thường chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất 22.462.491.200 đồng, các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M đã nhận vào ngày 11/10/2024 (việc thực hiện chi đảm bảo trong thời hạn quy định tại điểm a khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai 2024) và bàn giao mặt bằng sạch để thi công dự án.

Như vậy, UBND thành phố V đã thi hành 03 Bản án hành chính phúc thẩm cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M theo Bản án tuyên là thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư tại khu tái định cư cho hộ dân đối với diện tích đất thu hồi được xác định là đất ở 540,9m² tương ứng với 07 lô đất.

Tại thời điểm UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024, trên địa bàn thành phố V có khu chung cư tái định cư phường T đã hoàn thiện và bàn giao cho hộ dân đưa vào sử dụng ngay. Tuy nhiên, thời điểm (tháng 8, tháng 9/2024), khu vực mặt tiền đường V, toàn dự án chỉ còn duy nhất 03 hộ (ông Dương Ngọc T, bà Trần Thị Ngọc Đ và bà Dương Thị Ngọc M) chưa bàn giao mặt bằng. Do đó, để vận động hộ dân bàn giao mặt bằng hoàn tất công tác thi công, đưa dự án vào sử dụng phục vụ nhân dân đón tết Nguyên Đán năm 2025, UBND thành phố V đã thống nhất bồi thường bằng đất ở cho 03 hộ để thi hành 03 Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên, như sau: Giữ nguyên kết quả bốc thăm bồi thường tại Khu tái định cư 10ha, Phường A (giao 02 lô đất) và Khu tái định cư T (giao 01 lô đất), tương ứng với diện tích 230,4m²/542m² đất ở đã bàn giao. Chấp thuận bồi thường diện tích đất ở còn lại 311,6m²/542m², tương ứng với giao 04 lô đất tại Khu tái định cư phường T, thành phố V.

UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở và hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K đã đảm bảo quyền lợi hợp pháp của hộ dân theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Việc các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M khởi kiện yêu cầu UBND thành phố V phải thanh toán một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tỉnh trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả tại Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 là không có cơ sở giải quyết.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của các ông (bà) ông Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 479/2025/HC-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M.

1.1. Hủy phần "Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch" tại mục I phần A Điều 1 và hủy phần "Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác bổ sung" tại phần B Điều 1 của Quyết định số 8016/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân

dân thành phố V (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V) về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở và hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V) thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường bổ sung cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/10/2025, Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V là người bị kiện kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Chủ tịch UBND phường V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Lý do kháng cáo đã thể hiện rõ trong Đơn kháng cáo, cụ thể là Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố V là phê duyệt Phương án bồi thường bằng đất ở theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (ông K đã chết) (bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu C cá, Phường B, thành phố V thực hiện đúng nội dung tuyên xử của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tại các Bản án hành chính phúc thẩm số 702/2024/HC-PT, Bản án số 703/2024/HC-PT và Bản án số 704/2024/HC-PT ngày 10/7/2024, cụ thể:

UBND thành phố V đã bồi thường bằng đất ở cho cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (ông K2 đã chết) (bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan) đối với diện tích 540,90 m^2 đất ở bị thu hồi tương ứng với việc giao 07 lô đất ở, trong đó:

+ 02 lô đất tại Khu tái định cư A ha, Phường A (nay phường R), (Lô E thuộc vị trí 1 - đường loại 3, với diện tích: 74,7m^2; Lô B39 thuộc vị trí 1 - đường loại 4, với diện tích: 79,20m^2)

+ 05 lô đất tại Khu tái định cư phường T (nay phường R), với tổng diện tích giao: 387,30m^2 gồm: lô F04 với diện tích 76,5m^2; Lô G, Lô G, Lô G: tổng diện tích 229,50m^2 và Lô G12 với diện tích 81,0 m^2

Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước bồi thường bằng việc giao 07 lô đất ở tại 02 Khu tái định cư nêu trên được áp dụng giá đất ở - vị trí 1 đường

loại 3, đường loại 4 quy định tại Bảng giá đất ở kèm theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh B sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo có giá đất ở cụ thể như sau:

+ Giá đất ở, đường loại 3, vị trí 1, có giá: 26.879.000 đồng/m^2.

+ Giá đất ở, đường loại 4, vị trí 1, có giá: 21.004.000 đồng/m^2 .

UBND thành phố V đã áp dụng đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật về bồi thường bằng đất ở theo khoản 1, khoản 2 Điều 74 và khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 (thời điểm UBND thành phố V ban hành Quyết định thu hồi đất số 3272/QD-UBND, 3273/QD-UBND và số 3274/QD-UBND ngày 27/6/2023 về việc thu hồi đất các ông (bà) Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bà Dương Thị Ngọc M.

- Trong khi giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước bồi thường bằng việc giao 07 lô đất ở tại 02 Khu tái định cư nêu trên nếu áp dụng tại thời điểm thihành Bản án hành chính phúc thẩm số 702/2024/HC-PT, Bản án số 703/2024/HC-PT và Bản án số 704/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 (tháng 10/2024) thì phải ápdụng giá đất ở theo Bảng giá đất kèm theo Quyết định số 26/2024/QĐ-UBNDngày 17 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh B, theo có giá đất ởcụ thể như sau:

+ Giá đất ở, đường loại 3, vị trí 1, có giá: 32.254.000 đồng/m^2.

+ Giá đất ở, đường loại 4, vị trí 1, có giá: 25.205.000 đồng/m^2.

Như vậy: các ông (bà) Trần Thị Ngọc Đ, ông Dương Ngọc T, bàDương Thị Ngọc M1 đã được hưởng lợi chênh lệch giá đất ở (tăng 20% trênmột mét vuông đất ở) tại thời điểm mà UBND thành phố V thi hành 03Bản án theo Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024.

Mặt khác, các quyết định mà UBND thành phố V ban hành hộ dânđều nhận tiền bồi thường trong thời gian quy định, không có chậm trả tiền, do đóviệc Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh áp dụng khoản 3 Điều 94 Luật Đấtđất đai năm 2024 (khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013) để buộc UBNDphường Vũng Tàu phải bồi thường bổ sung khoản tiền chênh lệch cho trườnghợp bồi thường bằng đất ở là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật như đã nêuở trên.

Ông A trình bày: Việc thu hồi đất từ năm 2023, đến năm 2024 UBND thành phố V mới ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M. Lỗi chậm trả là của UBND thành phố V xác định không đúng loại đất khi thu hồi đất. Trước đây, các hộ dân khởi kiện, các bản án đều xác định lỗi của UBND thành phố V. Do đó, khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ phải tính lãi suất chậm trả theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; 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: Xét kháng cáo của Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V

Các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M bị thu hồi đất ngày 27/6/2023, đến ngày 04/10/2024, UBND thành phố V mới ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M. Lỗi dẫn đến việc chi trả tiền bồi thường chậm là do UBND thành phố V xác định không đúng loại đất khi thu hồi đất. Do vậy, khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung, UBND thành phố V phải thanh toán thêm cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuếtrên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 (khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013).

Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 21/10/2024, đại diện theo ủy quyền của ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở và hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất, buộc UBND thành phố V tính lãi chậm trả.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của của Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thực hiện dự án Khu C cá, UBND thành phố V đã ban hành quyết định thu

hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M, cụ thể:

[2.1]. Trường hợp ông Dương Ngọc T:

Ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 3316/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Dương Ngọc T (trên đất có tài sản của bà Trần Thị Ngọc Đ). Theo đó: Diện tích đất thu hồi là 192m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất được bồi thường là 165,44m^2 (bồi thường 77,55m^2 theo giá đất ở và 87,89m^2 theo giá đất nông nghiệp). Diện tích đất không được bồi thường là 26,56m^2. Ông T không đồng ý đã khiếu nại Quyết định số 3316/QĐ-UBND, yêu cầu bồi thường toàn bộ đất thu hồi 192m^2 theo giá đất ở. Ngày 06/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6969/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn khiếu nại của ông T. Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 27/6/2023, hủy Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 06/11/2023, buộc UBND thành phố V bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở cho ông T đối với diện tích đất thu hồi 165,44m^2. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2024/HC-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 702/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm, buộc UBND thành phố V bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư đối với diện tích 165,44m^2 đất thu hồi được xác định là đất ở cho ông T theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Trường hợp bà Trần Thị Ngọc Đ:

Ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3273/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 3317/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (ông K đã chết). Theo đó, diện tích đất thu hồi là 159,5m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất được bồi thường là 132,94m^2 theo giá đất nông nghiệp. Diện tích đất không được bồi thường là 26,56m^2. Bà Đ không đồng ý đã khiếu nại Quyết định số 3317/QĐ-UBND, yêu cầu bồi thường toàn bộ đất thu hồi 159,5m^2 theo giá đất ở. Ngày 06/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6985/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn khiếu nại của bà Đ. Bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 27/6/2023, hủy Quyết định số 6985/QĐ-UBND ngày 06/11/2023, buộc UBND thành phố V bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở cho bà Đ đối với diện tích đất thu hồi 132,94m^2. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2024/HC-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 704/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm, buộc UBND thành phố V

bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư đối với diện tích 132,94m^2 đất thu hồi được xác định là đất ở cho bà Đ theo quy định của pháp luật.

[2.3]. Trường hợp bà Dương Thị Ngọc M:

Ngày 27/6/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3274/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 3318/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Dương Thị Ngọc M. Theo đó: Diện tích đất thu hồi là 270,2m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất được bồi thường là 243,62m^2 (bồi thường 48,95m^2 theo giá đất ở và 194,67m^2 theo giá đất nông nghiệp). Diện tích đất không được bồi thường là 26,58m^2. Không bồi thường về nhà và vật kiến trúc trên đất do xây dựng năm 2017 và có quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Bà M không đồng ý đã khiếu nại Quyết định số 3318/QĐ-UBND, yêu cầu bồi thường toàn bộ đất thu hồi 270,2m^2 theo giá đất ở, bồi thường về nhà và vật kiến trúc trên đất. Ngày 03/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6951/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn khiếu nại của bà M. Bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 27/6/2023, hủy Quyết định số 6951/QĐ-UBND ngày 03/11/2023, buộc UBND thành phố V bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở cho bà M đối với diện tích đất thu hồi 243,62m^2 và bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc trên đất. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HC-ST ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 703/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm, buộc UBND thành phố V bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư đối với diện tích 165,44m^2 đất thu hồi được xác định là đất ở; bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc trên đất cho bà M theo quy định pháp luật.

[2.4]. Thi hành bản án hành chính phúc thẩm:

Sau khi xét xử phúc thẩm, các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M có ý kiến thống nhất điều chỉnh, bổ sung thành một đối tượng sử dụng đất là bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (ông K đã chết, bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan).

Ngày 04/10/2024, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8061/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở và hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (ông K đã chết, bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V (thực hiện các Bản án hành chính phúc thẩm số 702/2024/HC-PT; Bản án số 703/2024/HC-PT và Bản án số 704/2024/HC-PT ngày 10/7/2024 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh).

Tại mục I phần A Điều 1 Quyết định số 8061/QĐ-UBND về "Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch": 22.462.491.200 đồng (theo giá đất cụ thể

được phê duyệt tại Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của UBND tỉnh B).

Tại phần B Điều 1 của Quyết định số 8061/QĐ-UBND về "Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác bổ sung": 349.165.700 đồng.

Các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M bị thu hồi đất ngày 27/6/2023, đến ngày 04/10/2024, UBND thành phố V mới ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M. Lỗi dẫn đến việc chi trả tiền bồi thường chậm là do UBND thành phố V xác định không đúng loại đất khi thu hồi đất. Do vậy, khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung, UBND thành phố V phải thanh toán thêm cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuếtrên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 (khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013).

Khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *"Trường hợp cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả".*

Tại Quyết định số 8061/QĐ-UBND ngày 04/10/2024, UBND thành phố V không bồi thường cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M khoản tiền chậm chi trả là trái quy định pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà đề nghị.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào điều 28, khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Toà án nhân dân số: 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Toà án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số: 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Toà án nhân dân tối cao về việc thành lập các Toà phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, Cơ quan báo chí của Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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;

Không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND phường V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố V, giữ nguyên bản án sơ thẩm cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M.

1.1. Hủy phần "Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch" tại mục I phần A Điều 1 và hủy phần "Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác bổ sung" tại phần B Điều 1 của Quyết định số 8016/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố V (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V) về việc phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở và hỗ trợ bổ sung nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn K (bà Dương Thị Ngọc M và ông Dương Ngọc T là người có liên quan) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu C cá, Phường B, thành phố V.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V) thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường bổ sung cho các ông (bà) Dương Ngọc T, Trần Thị Ngọc Đ và Dương Thị Ngọc M khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn).

Trả lại cho ông Dương Ngọc T 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002208 ngày 05/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) thành tiền án phí.

Trả lại cho bà Dương Thị Ngọc M 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002207 ngày 05/11/2024 của Cục Thi hành án dân

sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) thành tiền án phí.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND phường V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền Chủ tịch UBND phường V đã nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0032750 ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án Dân sự Thành phố H.

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 VKSNDTC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (TTPT).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương