TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 638/2026/HC-PT
Ngày: 28 - 5 - 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 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 Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

***- Thư ký phiên tòa**:* Ông Thân Văn Nhường - 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 Bùi Như L - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 5 năm 2026 và 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 291/2026/TLPT-HC ngày 12 tháng 02 năm 2026, về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 127/2025/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1329/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Võ Thị T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nam H, sinh năm 2002 (có mặt);

Nơi cư trú: 259/23/46 khu phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (này là phường L, thành phố Đ).

Địa chỉ liên lạc: 32 B, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Xuân H1 - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

Địa chỉ: Số E T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Đ (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thành phố Đ.

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

Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nam H, sinh năm 2002 (có mặt);

Nơi cư trú: 259/23/46 khu phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (này là phường L, thành phố Đ).

Địa chỉ liên lạc: 32 B, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Võ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Ngày 04/7/2024, Ủy ban nhân dân huyện N (sau đây viết tắt là UBND huyện N) ban hành Quyết định thu hồi đất số 3946/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất số 66, 67, 68 tờ bản đồ số 61 xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 về việc bồi thường hỗ trợ cho bà Võ Thị T.

Không đồng ý với việc bồi thường nêu trên, bà T khiếu nại và Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 về việc không chấp nhận khiếu nại của bà T.

Do đó, nay bà T khởi kiện yêu cầu: Huỷ Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện N và huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện N.

Lý do bà T yêu cầu huỷ 02 quyết định nêu trên là:

+ Giá đất bồi thường thấp hơn giá trị thực tế chuyển nhượng tại địa phương.

+ Vị trí đất của bà T là vị trí 02 nhưng lại xác định vị trí 4 là không đúng.

+ Hỗ trợ 02 suất tái định cư là không đúng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N có ý kiến tại Văn bản số 5042/UBND-TD ngày 26/6/2025:

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể.

Ngày 20/11/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai. *Theo đó, đất ở nông thôn vị trí 4 (đất, cấp phối) đường H (Hương lộ A cũ) - đoạn qua xã V (từ ranh giới xã P và xã V đến đường P) có đơn giá 2.161.600 đồng/m^2; đất nông nghiệp vị trí 4 đường H (Hương lộ A cũ) - đoạn qua xã V (từ ranh giới xã P và xã V đến đường P) thuộc đường Nhóm I có đơn giá 810.600 đồng/m^2.*

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 4909/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N (đợt 1).

Ngày 04/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 3946/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.949,0m^2; đất trồng lúa thuộc thửa đất số 66 (164,0m^2), thuộc thửa đất số 67 (35,0m^2); đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 68 (300,0m^2); đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 68 (1.450,0m^2) tờ bản đồ số 61 (thành lập năm 2008) xã V của ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N.

Ngày 04/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 4034/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N (đợt C). *Theo đó, bồi thường 1.649m^2 đất nông nghiệp vị trí 4 đường H (Hương lộ A cũ) - đoạn qua xã V (từ ranh giới xã P và xã V đến đường P) thuộc đường Nhóm I với đơn giá 810.600 đồng/m^2; bồi thường 300m^2 đất ở nông thôn vị trí 4 (đất, cấp phối) đường H (Hương lộ A cũ) - đoạn qua xã V (từ ranh giới xã P và xã V đến đường P) với đơn giá 2.161.600 đồng/m^2; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.985.159.000 đồng.*

+ Về yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2:

Theo cung cấp thông tin và xác định vị trí đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh N, các thửa đất số 66, 67, 68 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã V của ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T theo bản đồ địa chính thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất dưới 3m (đo được khoảng 2,5m tại vị trí thửa đất số 30 tờ bản đồ số 61), có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường H) đến thửa đất lớn hơn 200m (khoảng 444m) tính theo đường giao thông bộ.

Theo kết quả xác minh, đo đạc thực tế, các thửa đất số 66, 67, 68 tờ bản đồ địa chính số 29 (thành lập năm 2008) xã V của ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T thuộc mặt tiền hẻm (hẻm B thuộc ấp C, xã V); ranh giới bên trái hẻm được xác định bởi cọc mốc (phần giáp thửa đất số 68), bên phải là mương thoát nước (phần giáp thửa đất số 66, 67); hẻm đã được người dân tại khu vực nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng chỗ hẹp nhất đo được trên 3m nhưng không có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc *"được nâng cấp, mở rộng theo hình thức xã hội hóa"*.

Căn cứ khoản 2 Điều 6 của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đ về ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đ) quy định: *"Đất nông nghiệp được phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 7 của quy định này"*; khoản 2 Điều 7 quy định về phân vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn: *"a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính. b) Vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông chính ≤1.000m; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông chính ≤500m. c) Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông chính >1.000m; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông chính từ >500m đến ≤1.000m*; *- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng <3m, cách đường giao thông chính ≤200m. d) Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại nông thôn";* khoản 5 Điều 12 quy định: "*Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá. Trường hợp đường hẻm được nâng cấp mở rộng theo hình thức xã hội hóa mà chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính thì độ rộng hẻm được xác định theo độ rộng thực tế đã hoàn thành"*.

Xét thấy, các thửa đất số 66, 67, 68 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã V thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất (theo bản đồ địa chính) nhỏ hơn 3m, có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường H) đến thửa đất lớn hơn 200m, mặc dù thực tế hẻm đã được người dân tại khu vực nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng hẻm chỗ hẹp nhất trên 3m nhưng không có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc*"được nâng cấp, mở rộng theo hình thức xã hội hóa"*, do đó việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh N xác định thửa đất thuộc vị trí 4 và UBND huyện N phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất theo vị trí 4 là phù hợp Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND).

+ Về yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 3.000.000 đồng/m^2, bồi thường đất ở theo giá 6.000.000 đồng/m^2:

Căn cứ khoản 1 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: 1. Thực hiện các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất"*, dự án xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh là dự án quan trọng quốc gia, được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, do đó thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: *"Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất"*.

Căn cứ tình hình thực tế của huyện N *(không có đất để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi)* và Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Đ về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể, UBND huyện N đã thực hiện thẩm định, quyết định giá đất cụ thể của loại đất thu hồi (tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện N) và bồi thường bằng tiền cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T tại Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện N là đúng quy định của pháp luật.

Xét kiến nghị của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 693/BC-TTH ngày 06/11/2024, ngày 26/12/2024, Chủ tịch UBND huyện tổ chức đối thoại trực tiếp với công dân. Ngày 06/01/2025, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 23/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Võ Thị T, địa chỉ: ấp C, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai và không chấp nhận khiếu nại của bà Võ Thị T.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đồng Nai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện N và Chủ tịch UBND huyện N vắng mặt.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 do ông Lê Nam H đại diện theo uỷ quyền trình bày**:*

Ông H2 thống nhất với ý kiến của bà T và không có yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 127/2025/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, 115, 116, 157, 158, 191, 193, 204, 206 và Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015 (được sửa đổi bổ sung năm 2019);

Áp dụng các Điều 62, 66, 69, 74, 75, 86, 112 và Điều 114 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Điều 18, 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại 2011; 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Võ Thị T về các yêu cầu sau:

- Huỷ Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N (đợt C).

- Huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/10/2025, bà Võ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Luật sư H1 cho rằng việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh N xác định thửa đất thuộc vị trí 4 và UBND huyện N phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất theo vị trí 4 là không phù hợp. Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 202UBND huyện N ban hành quyết định bồi thường cho bà Võ Thị T với giá thấp, không phù hợp với giá thị trường là không phù hợp theo quy định tại Điều 74 Luật đất đai năm 2013; các thửa đất của bà T thuộc mặt tiền đường hẻm 2341, có bề rộng chỗ hẹp nhất là 4,2m và cách đường H khoảng 450m nên phải xác định là vị trí 02 (hẻm đã được người dân tại khu vực nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng chỗ hẹp nhất đo được trên 3m, bên phải là mương thoát nước rộng 1m). Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Bản đồ địa chính năm 2008 là không phù hợp bởi thực tế Bản đồ địa chính năm 2008 có thể là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, Bản đồ địa chính năm 2008 có tính chính xác không cao. Việc hỗ trợ cho bà T 02 suất tái định cư là chưa thoả đáng vì bà T có đất ở bị thu hồi có diện tích hơn 300m^2, quỹ đất ở tại N còn nhiều nên đề nghị bố trí cho bà T 3 nền tái định cư. Do vậy, Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm, huỷ Quyết định số 4034/QĐ-UBND của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N (đợt C) và huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ông H đồng ý với lời trình bày của Luật sư và trình bày thêm về việc bà T và những người dân cùng bị thu hồi đất để thực hiện dự án Đường V đang cùng khiếu nại đến Thủ tướng Chính phủ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Các thửa đất của ông H2 và bà T thuộc mặt tiền hẻm được người dân nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng chỗ hẹp nhất đo được trên 3m nhưng không có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc *"được nâng cấp, mở rộng theo hình thức xã hội hóa"*.Các thửa đất này thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất (theo bản đồ địa chính) nhỏ hơn 3m, có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường H) đến thửa đất lớn hơn 200m, nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh N xác định thửa đất thuộc vị trí 4 là phù hợp. Về việc hỗ trợ 02 suất tái định cư, bà T xác nhận hộ bà T chỉ có bà T và ông H2, ngoài ra không còn nhân khẩu nào khác. Việc thu hồi quyền sử dụng đất của bà T phải giải toả nhà và không còn chỗ ở nào khác nên được cấp 02 lô đất tái định cư là hợp lý, đúng quy định của pháp luật. Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện N là đúng thẩm quyền, đúng trình tự và đúng nội dung theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị T là trong thời hạn, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về thẩm quyền và trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và Quyết định giải quyết khiếu nại.

UBND huyện N đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 1423, 1424, 1425/TB-UBND ngày 13/5/2023 về việc thu hồi đất của ông H2- bà T để thực hiện dự án xây dựng đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N và đã thông báo cho hộ ông D- bà T biết. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện N đã kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của ông D- bà T ngày 26/6/2023.

Ngày 04/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 3946/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.949,0m^2; đất trồng lúa thuộc thửa đất số 66 (164,0m^2), thuộc thửa đất số 67 (35,0m^2); đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 68 (300,0m^2); đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 68 (1.450,0m^2) tờ bản đồ số 61 (thành lập năm 2008) xã V của ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án.

Ngày 04/7/2024, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4034/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án.

Thẩm quyền và trình tự thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ cho bà Võ Thị T là đúng theo quy định tại Điều 69, 74, 75, 86, 114 Luật đất đai năm 2013.

Sau khi ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông H2-bà T, do bà T khiếu nại nên được Chủ tịch UBND huyên Nhơn Trạch ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 là đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Về căn cứ ban hành Quyết định:

Bà Võ Thị T yêu cầu huỷ Quyết định số 4034/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông H2 và bà T để thực hiện dự án vì cho rằng: Giá đất bồi thường thấp hơn giá trị thực tế chuyển nhượng tại địa phương; vị trí đất của bà T là vị trí 02 nhưng lại xác định vị trí 4 là không đúng và việc hỗ trợ 02 suất tái định cư là không đúng.

[2.2.1]. Về giá trị quyền sử dụng đất bồi thường:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 thì dự án xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh là dự án quan trọng quốc gia, được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, do đó thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 và tình hình thực tế của huyện N cùng với Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Đ về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể, UBND huyện N đã thực hiện thẩm định, quyết định giá đất cụ thể của loại đất thu hồi (tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện N) và bồi thường bằng tiền cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T tại Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện N là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, việc bà T cho rằng giá đất thấp là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2.2]. Về vị trí đất thu hồi:

Các thửa đất số 66, 67, 68 tờ bản đồ địa chính số 29 (thành lập năm 2008) xã V của ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T thuộc mặt tiền hẻm (hẻm B thuộc ấp C, xã V); ranh giới bên trái hẻm được xác định bởi cọc mốc (phần giáp thửa đất số 68), bên phải là mương thoát nước (phần giáp thửa đất số 66, 67); hẻm đã được người dân tại khu vực nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng chỗ hẹp nhất đo được trên 3m nhưng không có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc *"được nâng cấp, mở rộng theo hình thức xã hội hóa"*.

Xét thấy, các thửa đất số 66, 67, 68 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã V thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất (theo bản đồ địa

chính) nhỏ hơn 3m, có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường H) đến thửa đất lớn hơn 200m, mặc dù thực tế hẻm đã được người dân tại khu vực nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng hẻm chỗ hẹp nhất trên 3m nhưng không có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc *"được nâng cấp, mở rộng theo hình thức xã hội hóa"*, do đó việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh N xác định thửa đất thuộc vị trí 4 và UBND huyện N phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất theo vị trí 4 là phù hợp Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND). Do đó, việc bà T cho rằng diện tích đất bị thu hồi của bà thuộc vị trí 02 là không có căn cứ.

[2.2.3]. Về việc hỗ trợ 03 suất tái định cư:

Xét thấy, bà T xác nhận hộ bà T chỉ có bà T và ông H2, ngoài ra không còn nhân khẩu nào khác. Việc thu hồi quyền sử dụng đất của bà T phải giải toả nhà và không còn chỗ ở nào khác nên được cấp 01 lô đất tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 4 và 01 suất tái định cư có diện tích nhỏ nhất theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Quyết định số 32 ngày 14/8/2023 là hợp lý, đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bà T cho rằng việc UBND huyện N hỗ trợ cho bà 0 suất tái định cư là không có căn cứ.

[2.3]. Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện N.

Việc UBND huyện N đã áp dụng quy định của Luật đất đai năm 2013, cũng như các Nghị định hướng dẫn thi hành, để ban hành các quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà T. Việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất cho bà T là đúng, đầy đủ đảm bảo các quyền lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất theo quy định tại các Điều 74, 75, 79, 83 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Chủ tịch UBND huyện N căn cứ vào các quy định của Luật khiếu nại năm 2011 và Luật đất đai để không chấp nhận khiếu nại của bà T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự và đúng nội dung theo quy định của pháp luật.

[2.4]. Xét quyết định số 3946/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện N về việc thu hồi 1.949,0m^2; đất trồng lúa thuộc thửa đất số 66 (164,0m^2), thuộc thửa đất số 67 (35,0m^2); đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 68 (300,0m^2); đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 68 (1.450,0m^2) tờ bản đồ số 61 (thành lập năm 2008) xã V của ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N đã được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục và nội dung theo quy định của pháp luật.

[2.5]. Xét quyết định số 4819/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND huyện N về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư đối với ông Nguyễn Văn H2- và bà Võ Thị T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục và phù hợp về nội dung theo nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu

khởi kiện của bà Võ Thị T là không có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bà T.

[3]. Đề nghị Kiểm sát viên tại phiên tòa được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí hành chính phúc thẩm nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 127/2025/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai).

3. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Võ Thị T về các yêu cầu sau:

- Huỷ Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã L, xã P và xã V, huyện N (đợt C).

- Huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Võ Thị T được miễn.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND thành phố Đồng Nai;
- THADS thành phố Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Trần Văn Đạt