

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: 117/2026/HC-PT

Ngày: 06 - 02 - 2026

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai về việc bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư và giải
quyết khiếu nại.

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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Vũ Ngọc Huynh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 453/2025/TLPT-HC ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 437/2025/HC-ST ngày 27 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 86/2026/QĐPT-HC ngày 23 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Số A N, tổ E, ấp B, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số H đường L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc K – Phó Chủ tịch (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Đình T1 – Phó trưởng Phòng kinh tế xã H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ H – Chuyên viên Phòng kinh tế xã H, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt)

+ Ông Võ Thành H1 – Chuyên viên Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã H, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số B đường N, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Lê Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Lê Thị Kim T trình bày:

Khoảng đầu năm 2018, bà nhận được Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ trong dự án Khu công nghiệp H, giai đoạn 2 tại xã H, huyện N với nội dung:

“Điều 1. Nay bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Kim T, địa chỉ 1217/236/12 Nguyễn Văn T2, tổ E, ấp B, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án Khu công nghiệp H, giai đoạn 2 tại xã H, huyện N như sau:

1. Tổng diện tích đất bồi thường: 113,6 m² thuộc một phần thửa 133 tờ bản đồ 37, xã H;

2. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 30.900.000 đồng.”

Ngày 26/3/2018, bà làm đơn khiếu nại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N với nội dung và yêu cầu như sau:

“Yêu cầu bồi thường phần nhà ở, các cấu trúc công trình không được bồi thường (theo bản đồ hiện trạng vị trí số: 066/NB.KCNHP ngày 22/4/2016 của Công ty TNHH Đ1 lập), bao gồm Nhà (1) diện tích 60,4m², Nhà kho (2) diện tích 14,9m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4m², Mái che (4) diện tích 17,3m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4m² với đơn giá theo quy định của Phương án bồi thường; Xem xét hoán đổi phần diện tích đất 113,6m² bị ảnh hưởng trong dự án ở một vị trí khác để bà xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống.

Bà cho rằng bà sử dụng phần đất diện tích là 113,6 m² loại đất: CLN, thuộc phần thửa 133 tờ bản đồ số 37, xã H (theo tài liệu bản đồ số), (Theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB đo năm 1991 thuộc phần thửa số 03 = 37,8 m², phần thửa 593 = 75,8m² tờ bản đồ số 17, xã H) có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Ngô Văn H2 ngày 30/3/2002 (lúc đó là đất trống đã san lấp, không có nhà), đến tháng 8 năm 2003 giữa bà và con ông H2 là ông Ngô Hoàng P có thỏa thuận trao đổi nhà và đất với nhau (ông P đổi phần đất và nhà của mình với diện tích rộng 7m x dài 17,5m cho bà và bà đổi phần đất mà bà mua của ông H2 cho ông P và có hỗ trợ cho ông P một số tiền). Theo bà thì ngày 30/8/2003 khi hoán đổi giữa phần đất và nhà của ông P với phần đất của bà thì trên phần đất của ông P đã có cấu trúc nhà (với diện tích như bản vẽ hiện trạng vị trí số 066/NB.KCNHP ngày 22/4/2016), đến tháng 01/2004 bà sửa chữa lại căn nhà trên sử dụng ở ổn định đến nay, hiện không tranh chấp. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần cấu trúc nhà kho, hàng rào lưới B40 có từ năm 2003, sau đó đến tháng 01/2004 bà sửa chữa lại phần nhà kho và hàng rào tường gạch khung sắt và làm thêm các cấu trúc sân gạch men, sân đan, mái che (theo đúng bản vẽ hiện trạng vị trí 066/NB.KCNHP ngày 22/4/2016). Công trình như đã nêu trên bà sử dụng vào mục đích để ở và sinh hoạt ổn định đến nay, hiện không tranh chấp. Nhà có hộ khẩu số 31170031864, cấp năm 2013, số nhà A N, ấp B, xã H, huyện N. Toàn bộ công trình nêu trên xây dựng trên thửa 133, tờ bản đồ số 37, không xin phép, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Ngoài căn nhà giải tỏa thì bà không có căn nhà nào khác tại xã H.”

Ngày 04/5/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ra Quyết định số 911/QĐ-UBND trả lời về việc giải quyết khiếu nại cho bà với nội dung:

“Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim T, khiếu nại Quyết định số 79/0Đ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N, yêu cầu: bồi thường Nhà (1) diện tích 60,4 m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4 m² Mái che (4) diện tích 17,3 m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4 m² với đơn giá theo quy định của

Phương án bồi thường; Hoán đổi phần diện tích đất 113,6m² bị ảnh hưởng trong dự án ở một vị trí khác.

Giữ nguyên Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N.”

Sau đó, bà đã khiếu nại Quyết định 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc theo đơn giá của Phương án bồi thường (gồm: Nhà (1) diện tích 60,4 m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4 m², Mái che (4) diện tích 17,3 m², Sân đan (5) diện tích 13,6 m², Hàng rào diện tích 10,4 m²) và yêu cầu được bố trí tái định cư đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 04/11/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ra Quyết định 4993/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai với nội dung:

“Công nhận và giữ nguyên Quyết định 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị Kim T.

Yêu cầu bà Lê Thị Kim T thực hiện Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.”

Bà không đồng ý với các Quyết định giải quyết khiếu nại 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 và Quyết định giải quyết khiếu nại 4993/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 nên đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 18/2/2024 bà nhận Thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện trực tiếp tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết những vấn đề sau: Hủy Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N; Quyết định 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N; Quyết định số 4993/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc bồi thường Nhà (1) diện tích 60,4m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4m², Mái che (4) diện tích 17,3m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4 m² với đơn giá theo quy định của Phương án bồi thường; Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc hoán đổi phần diện tích đất 113,6m² bị ảnh hưởng trong dự án ở một vị trí khác.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N trình bày ý kiến tại Văn bản số 1597/UBND-BBT ngày 05/6/2025 như sau:

Ngày 15 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 79/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Kim T, địa chỉ 1217/236/12 Nguyễn Văn T2, Tổ E, Ấp B, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án Khu công nghiệp H, giai đoạn 2 tại xã H, huyện N. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Kim T là 30.900.000 đồng.

Không đồng ý với quyết định nêu trên, bà Lê Thị Kim T thực hiện việc khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đối với bà Lê Thị Kim T (lần đầu) theo Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018. Kết quả: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim T.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) nêu trên, bà Lê Thị Kim T tiếp tục thực hiện việc khiếu nại (lần hai) và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với bà Lê Thị Kim T theo Quyết định số 4993/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024. Kết quả: Không công nhận nội dung khiếu nại và giữ nguyên Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

Qua rà soát hồ sơ, pháp lý có liên quan, đối với bà Lê Thị Kim T trong dự án Khu công nghiệp H, giai đoạn 2 tại xã H, Ủy ban nhân dân xã H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H nhận thấy Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N đã thực hiện đúng các quy định, hướng dẫn tại thời điểm ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có ý kiến tại Văn bản số 3867/UBND-NCPC ngày 30/5/2025 như sau:

Phần đất có diện tích là 113,6m² do bà Lê Thị Kim T sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án Khu công nghiệp H (giai đoạn 2) thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 37, tài liệu bản đồ kỹ thuật số năm 2004, loại đất Hg/b (đất bằng chưa sử dụng), tương ứng thuộc phần thửa số 3, tờ bản đồ số 17 và phần thửa số 596, tờ bản đồ số 17, tài liệu bản đồ 02/CT-UB, loại đất: CLN (đất nông nghiệp trồng cây lâu năm). Đất có nguồn gốc của ông Ngô Văn H2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503069 ngày 12/8/1998 cho ông H2, theo đó thửa số 3, loại đất L (Lúa) và thửa số 596, loại đất: CLN. Khoảng đầu năm 2004 (trước ngày 01/7/2004), ông Ngô Văn H2 cho con ruột là ông Ngô Hoàng P một phần đất và xây dựng nhà để ở, không có Giấy phép xây dựng, không bị xử phạt

vi phạm hành chính. Khoảng năm 2006, bà Lê Thị Kim T nhận chuyển nhượng lại toàn bộ nhà, đất (bằng giấy tay) của ông Ngô Hoàng P, sử dụng để ở ổn định tới nay không có tranh chấp. Bà Lê Thị Kim T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nội dung khiếu nại: Bà Lê Thị Kim T khiếu nại Quyết định 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc theo đơn giá theo quy định của Phương án bồi thường Nhà (1) diện tích 60,4m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4m², Mái che (4) diện tích 17,3m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4 m²; Yêu cầu được bố trí tái định cư.

Theo quy định tại điểm b, khoản 2, Mục I, Phần IV và khoản 3, Mục II, Phần V của Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 141/PABT-HĐBT, trường hợp bà Lê Thị Kim T sử dụng phần đất 113,6m², trên đất có nhà xây dựng năm 2004 nên Ủy ban nhân dân huyện N không tính bồi thường, hỗ trợ về công trình xây dựng trên đất là phù hợp quy định.

Theo quy định về đối tượng, điều kiện tái định cư tại khoản 1, Mục I, Phần IX của Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 141/PABT-HĐBT: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở (đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Mục III, Phần II và M, Phần II Phần V của Phương án) thì được bố trí tái định cư.

Do đó, việc bà T yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc theo đơn giá theo quy định của Phương án bồi thường Nhà (1) diện tích 60,4m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4m², Mái che (4) diện tích 17,3m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4 m² và yêu cầu được bố trí tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những cơ sở trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4993/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 với nội dung công nhận và giữ nguyên Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N. Đề nghị Tòa án xét xử bác đơn khởi kiện của bà T, giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 4993/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 và Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 437/2025/HC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim T về việc hủy các Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N; Quyết định

số 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Quyết định số 4993/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) và buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc bồi thường Nhà (1) diện tích 60,4m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4m², Mái che (4) diện tích 17,3m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4 m² với đơn giá theo quy định của Phương án bồi thường; Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc hoán đổi phần diện tích đất 113,6m² bị ảnh hưởng trong dự án ở một vị trí khác.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2025, người khởi kiện là bà Lê Thị Kim T kháng cáo Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là bà Lê Thị Kim T vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì nhà nước quy hoạch đất căn cứ Quyết định 3165/QĐ-UBND ngày 30/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H nhưng lại không bồi thường vào thời điểm đó mà đến năm 2017 mới thu hồi đất của bà T là không đúng. Những hộ dân lân cận có nguồn gốc nhà đất giống bà T và bản thân ông Ngô Văn H2 cũng được bồi thường, hỗ trợ nhưng gia đình bà T thì không được bồi thường là không hợp lý.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N là ông Nguyễn Đình T1 phát biểu ý kiến không đồng ý kháng cáo của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, Thành phố Hồ Chí Minh xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất có diện tích là 113,6m² do bà Lê Thị Kim T sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án Khu công nghiệp H (giai đoạn 2) thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 37, tài liệu bản đồ kỹ thuật số năm 2004, tương ứng thuộc phần thửa số 3, tờ bản đồ số 17 và phần thửa số 596, tờ bản đồ số 17, tài liệu bản đồ 02/CT-UB. Đất có nguồn gốc của ông Ngô Văn H2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503069 ngày 12/8/1998 cho ông H2. Khoảng đầu năm 2004 (trước ngày 01/7/2004), ông Ngô Văn H2 cho con ruột là ông Ngô Hoàng P một phần đất và xây dựng nhà để ở, không có Giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Khoảng năm 2006, bà Lê Thị Kim T nhận chuyển nhượng lại toàn bộ nhà, đất (bằng giấy tay) của ông Ngô Hoàng P, sử dụng để ở ổn định tới nay không có tranh chấp. Bà Lê Thị Kim T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 79/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Kim T, địa chỉ 1217/236/12 Nguyễn Văn T2, Tổ E, Ấp B, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án Khu công nghiệp H, giai đoạn 2 tại xã H, huyện N. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Kim T là 30.900.000 đồng.

Không đồng ý với quyết định nêu trên, bà Lê Thị Kim T thực hiện việc khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đối với bà Lê Thị Kim T (lần đầu) theo Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018. Kết quả: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim T.

Bà Lê Thị Kim T tiếp tục thực hiện việc khiếu nại (lần hai) và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với bà Lê Thị Kim T theo Quyết định số 4993/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024. Kết quả: Không công nhận nội dung khiếu nại và giữ nguyên Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

[3] Xét Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 về việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Khu Công nghiệp H.

[3.1] Về bồi thường, hỗ trợ đất: Tài liệu địa chính qua các thời kỳ thể hiện mục đích sử dụng của phần diện tích đất 113,6m² bà T sử dụng và bị thu hồi nêu trên như sau: Theo Quyết định số 6981/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì phần diện tích đất nêu trên từ năm 1998 đã thuộc quy hoạch đất cây xanh cách ly; theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số năm 2004, là loại đất Hg/b (đất bằng chưa sử dụng); theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB, loại đất: CLN (đất nông nghiệp trồng cây lâu năm); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L503069 ngày 12/8/1998 cấp cho ông Ngô Văn H2 thể hiện, thửa số 3, loại đất L (Lúa) và thửa số 596, loại đất: CLN (đất nông nghiệp trồng cây lâu năm). Năm 2006, bà Lê Thị Kim T nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Ngô Văn H2 và đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó, có cơ sở xác định phần diện tích đất 113,6m² do bà Lê Thị Kim T sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án Khu công nghiệp H (giai đoạn 2) là loại đất nông nghiệp. Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường, hỗ trợ cho bà T theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng quy định tại Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai 2013; khoản 4 Mục I, Phần IV, khoản 3 Mục II, Phần V Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 141/PABT-HĐBT ngày 25/10/2011.

[3.2] Về tài sản trên đất: Căn cứ xác minh nguồn gốc sử dụng đất và nhà của Ủy ban nhân dân xã H lập ngày 10/4/2017; Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 22/6/2017 của Ban Bồi thường thể hiện, nhà và công trình trên đất do ông Ngô Văn H2 xây dựng vào tháng 01 năm 2004, không xin phép của cơ quan có thẩm quyền và xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp. Năm 2006, ông H2 chuyển nhượng bằng giấy tay các công trình trên cho bà T. Do đó, tài sản trên đất không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm b, khoản 2, Mục I, Phần IV và khoản 3, Mục II, Phần V của Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 141/PABT-HĐBT ngày 25/10/2011; khoản 3 Điều 1 Quyết định số 64/2008/QĐ-UBND ngày 31/7/2008, Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Ủy ban nhân dân huyện N không tính bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất cho bà T là đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, do bà T bị thu hồi đất nông nghiệp và không đủ điều kiện hợp được bồi thường về nhà nên không thuộc trường hợp được bố trí nền tái định cư theo quy định tại khoản 1, Mục I, Phần IX của Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 141/PABT-HĐBT.

Như vậy, Quyết định 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N ban hành là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy Quyết định này là có căn cứ.

[4] Do Quyết định 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N là đúng pháp luật nên Quyết định 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và Quyết định 4993/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H giải quyết bác khiếu nại của bà Lê Thị Kim T là có cơ sở. Bà T yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc bồi thường Nhà (1) diện tích 60,4m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4m², Mái che (4) diện tích 17,3m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4 m² với đơn giá theo quy định của Phương án bồi thường; Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc hoán đổi phần diện tích đất 113,6m² bị ảnh hưởng trong dự án ở một vị trí khác, là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh nên bác yêu cầu kháng cáo của đương sự và giữ nguyên Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là bà Lê Thị Kim T;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 437/2025/HC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 69, Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim T về việc hủy các Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện N; Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Quyết định số 4993/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) và buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc bồi thường Nhà (1) diện tích 60,4m², Nhà kho (2) diện tích 14,9 m², Sân gạch men (3) diện tích 7,4m², Mái che (4) diện tích 17,3m², Sân đan (5) diện tích 13,6m², Hàng rào diện tích 10,4 m² với đơn giá theo quy định của Phương án bồi thường; Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định và hồ sơ, văn bản khác liên quan đến việc hoán đổi phần diện tích đất 113,6m² bị ảnh hưởng trong dự án ở một vị trí khác.

2. Các phần quyết định khác của Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0025740 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Đường sự
- Lưu. 15b (Án PPC).

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

Phan Nhựt Bình