

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

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

Bản án số: 206/2026/HC-PT
Ngày 16 tháng 3 năm 2026
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định
cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**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 Ngô Mạnh Cường
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công
Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Đặng Quốc H - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 3 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 537/2025/TLPT-HC ngày 23 tháng 12 năm 2025 về:
“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định
cư khi Nhà nước thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 601/2025/HC-ST ngày 15 tháng 9 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 544/2026/QĐXX-PT
ngày 16 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

- Ông Bùi Văn D, sinh năm 1961; có mặt.
 - Bà Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm 1963; có mặt.
- Cùng địa chỉ: Số E ấp H, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Giang N và bà Nguyễn Thị Ngọc B; địa chỉ liên lạc: P Tòa nhà M, số D - D T, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; cùng có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh Đ, là Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ liên lạc: P Tòa nhà M, số D - D T, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người bị kiện:

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của N1 bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số A P, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn P, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B; có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N1 bị kiện: Ông Lê Phước N2, chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người kháng cáo: Ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 là Người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Người khởi kiện là ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 trình bày:

Thực hiện Dự án xây dựng đường B, tại Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 (sau đây viết tắt là Quyết định số 9295) Ủy ban nhân dân huyện H đã thu hồi 111,6m² đất thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 9417/QĐ-UBND (sau đây viết tắt là Quyết định 9417) phê duyệt Phương án số 1387/PABT-HĐBT ngày 27/12/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng đường B và Đ1 7 về việc bồi thường cho ông D và bà H1 diện tích 1,4m² thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005) bằng loại đất ở; 21,8m² thuộc thửa 601, tờ bản đồ số 5 được bồi thường bằng loại đất ở; 88,4m² thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 27 được bồi thường bằng loại đất nông nghiệp.

Không đồng ý với Quyết định 9417, ông D và bà H1 khiếu nại yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá đất ở. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 110/QĐ-UBND-TTH ngày 10/01/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H đã bác đơn khiếu nại của ông D, bà H1.

Vì vậy, ông D, bà H1 khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định số 9417/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 10/9/2024, Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện H; Quyết định số 110/QĐ-UBND-TTH ngày 10/01/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường đất ở theo giá thị trường đối với phần diện tích 23,2m² và diện tích 88,4m².

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Theo Phương án số 1387/PABT-HĐBT ngày 27/12/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng đường Bà Đ1 7 và Quyết định phê duyệt phương án số 9417/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H thể hiện: 1,4m² thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005) xã B được bồi thường bằng loại đất ở; 21,8m² thuộc thửa 601, tờ bản đồ số 5 (tài liệu 1998) xã B được bồi thường bằng loại đất ở; 88,4m² thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005) được bồi thường đất nông nghiệp.

Lý do bồi thường theo từng loại đất khác nhau là vì phần diện tích 1,4m² và 21,8m² đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho loại đất ở đô thị và đất làm nhà ở có nhà trên đất được tạo lập từ năm 1987, nên được bồi thường bằng loại đất ở. Còn đối với diện tích 88,4m² có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn P1 quản lý, sử dụng từ năm 1987 đến năm 1994 lập tương phân đất cho bà Nguyễn Thị Minh H1 thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005) xã B được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01359 ngày 07/11/2013 thành lập thửa mới 522, diện tích 374,5m² loại đất: Đất trồng cây lâu năm khác.

Căn cứ vào Quyết định số 2828/QĐ-UBND ngày 08/7/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện H và Điều 62 Luật Đất Đai năm 2013, ngày 04/11/2022 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Thông báo số 5776/TB-UBND về thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường B. Ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 9295/QĐ-UBND về thu hồi đất của cá nhân, hộ gia đình để thực hiện dự án xây dựng đường B. Tuy nhiên, do Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 có sai sót về diện tích thu hồi đất của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 nên vào ngày 10/9/2024 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 4558/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.

Ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 9417/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường Bà Đ1 7. Theo đó, diện tích ảnh hưởng nằm trong ranh giải phóng mặt bằng là 111,6m², cụ thể:

Phần đất ở được tính bồi thường, hỗ trợ diện tích 23,2m², đơn giá đất ở vị trí 1 đường N là 54.351.000 đồng/m², số tiền 1.260.943.200 đồng; phần đất trồng cây lâu năm được tính bồi thường, hỗ trợ diện tích 88,4m², đơn giá đất nông nghiệp lâu năm để tính bồi thường, hỗ trợ là 6.032.000 đồng/m², số tiền 533.228.800 đồng. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất là 1.794.172.000 đồng.

Căn cứ vào Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng đường B, huyện H đã xác định loại đất ở 23,2m² và đất trồng cây lâu năm 88,4m² là đúng quy định; giá đất tính bồi thường căn cứ theo Quyết định số 9090/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H ban hành về phê duyệt giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án xây dựng đường B, huyện H. Việc ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên, đồng thời đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá đất ở là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và bà H1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 601/2025/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 đề nghị hủy các quyết định sau:

Quyết định số 9417/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường Bà Điểm 7;

Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc thu hồi đất của cá nhân, hộ gia đình để thực hiện dự án Xây dựng đường Bà Đ1 7;

Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H;

Quyết định số 110/QĐ-UBND-TTH ngày 10/01/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D - bà Nguyễn Thị Minh H1 (lần đầu); Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện H về phê duyệt Phương án số 56/PABT-HĐBT ngày 12/5/2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng đường B, huyện H.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 đề nghị hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc điều chỉnh một phần Quyết định số 6769/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

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

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 do ông Phạm Giang N và bà Nguyễn Thị Ngọc B giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện trình bày quan điểm:

Đối với phần diện tích 23,2m²: Ủy ban nhân dân huyện H áp dụng đơn giá đất ở 54.351.000 đồng/m² là chưa hợp lý, không phản ánh đúng giá thị trường vì chưa xem xét tới vị trí, cơ sở hạ tầng và loại đất thực tế sử dụng theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Vị trí đất của ông D, bà H1 tọa lạc tại vị trí mặt đường lớn là đường N và đường N. Theo giá thị trường thì đất có giá trị khoảng 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng/m² tùy thuộc vào chiều rộng mặt tiền, vị trí giao lộ của thửa đất.

Đối với phần diện tích với 88,4m²: Phần diện tích đất trên đã được gia đình ông D, bà H1 sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1978. Năm 1994, cha của bà H1 là ông Nguyễn Văn P1 đã lập Tờ tương phân đất thổ cư để phân chia thửa đất cho bà H1 với sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, huyện H vào ngày 27/01/1994. Ngày 29/7/2002, bà H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 708 QSDĐ/1B đối với thửa đất số 601, thuộc tờ bản đồ số 5, trong đó diện tích đất được công nhận đất ở là 70m².

Năm 2013, ông D và bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN: CH 01359 ngày 07/11/2013 đối với diện tích 374,5m² thuộc thửa 522, tờ bản đồ số 27 (được thành lập từ một phần thửa 122). Tuy nhiên, trong quá trình cấp giấy chứng nhận này đã có sự sai sót khi không ghi nhận diện tích đất ở, mặc dù ông D và bà H1 đã nhiều lần khiếu nại nhưng chưa được giải quyết dứt điểm.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2024, trong trường hợp loại đất ghi trên giấy tờ khác với phân loại đất theo pháp luật hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì việc xác định loại đất được thực hiện theo Điều 7 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Khi thực hiện việc thu hồi đất phải đảm bảo được quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định pháp luật. Như vậy, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà H1 ghi là đất trồng cây lâu năm khác nhưng thực tế đất được sử dụng làm đất ở thì phải được bồi thường bằng đất ở mới phù hợp. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 trình bày: Thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện.

Ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 trình bày: Thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà H1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N1 bị kiện trình bày quan điểm: Diện tích 88,4m² đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn P1 quản lý sử dụng từ năm 1987 đến năm 1994 thì lập tương phân đất cho bà Nguyễn Thị Minh H1. Đất thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005), xã B được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01359 ngày 07/11/2013 thành lập thửa mới 522, diện tích 374,5m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm khác. Căn cứ quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì điều kiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo loại đất được ghi nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể trong trường hợp này bồi thường cho ông D, bà H1 theo đất nông nghiệp là đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, bà H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng đường B, huyện H đã xác định loại đất ở 23,2m² và đất trồng cây lâu năm 88,4m² là đúng; giá đất tính bồi thường căn cứ theo Quyết định số 9090/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H ban hành về duyệt giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án xây dựng đường B, huyện H là có căn cứ. Vì vậy, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên, đồng thời đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá đất ở là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận 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] Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 do ông Phạm Giang N và bà Nguyễn Thị Ngọc B đại diện như sau:

[4.1] Thực hiện Dự án xây dựng đường B, tại Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 Ủy ban nhân dân huyện H đã thu hồi 111,6m² đất thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 9417/QĐ-UBND (sau đây viết tắt là Quyết định 9417) phê duyệt Phương án số 1387/PABT-HĐBT ngày 27/12/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng đường Bà Đ1 7 về việc bồi thường cho ông D và bà H1 diện tích 1,4m² thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005) bằng loại đất ở; 21,8m² thuộc thửa 601, tờ bản đồ số 5 được bồi thường bằng loại đất ở; 88,4m² thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 27 được bồi thường bằng loại đất nông nghiệp.

[4.2] Theo giấy xác nhận nguồn gốc pháp lý nhà đất số 858/UBND ngày 08/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã B, diện tích đất 88,4m² thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005) xã B có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn P1 quản lý sử dụng từ năm 1987 đến năm 1994 thì lập tương phân cho bà Nguyễn Thị Minh H1. Ngày 07/11/2013, ông D và bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 374,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 522 (tách ra từ thửa đất số 122).

Tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, thì trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường.

[4.3] Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01359 ngày 07/11/2013 thì diện tích 88,4m² đất thu hồi là loại đất trồng cây lâu năm nên Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 9417/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 bồi thường cho ông D, bà H1 diện tích 88,4m² đất theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng quy định tại Điều 77 Luật Đất đai năm 2013. Ông D, bà H1 kháng cáo yêu cầu được bồi thường theo giá đất ở thị trường là không có căn cứ.

[4.4] Về yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường đối với phần diện tích 23,2m² bao gồm 1,4m² thuộc thửa 139; 21,8m² thuộc thửa 601, tờ bản đồ số 5 (tài liệu 1998), thuộc thửa số 122 theo tài liệu năm 2005 thì thấy thấy rằng:

Tại Quyết định số 9417/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện H phê duyệt Phương án số 1387/PABT-HĐBT ngày 27/12/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng đường Bà Đ1 7, bồi thường cho ông D, bà H1 1,4m² đất thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 27 (tài liệu 2005) và 21,8m² thuộc thửa 601, tờ bản đồ số 5 (tài liệu 1998), thuộc thửa 122 (theo Tài liệu năm 2005) xã B theo đơn giá đất ở là đúng theo quy định tại Quyết định số 9090/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H, phù hợp với nguyên tắc, phương pháp định giá đất theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T. Ông D và bà H1 đề nghị bồi thường phần diện tích đất ở 23,2m² theo giá thị trường là không phù hợp với Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

[4.5] Về yêu cầu hủy Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H: Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H chỉ điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H, cụ thể là điều chỉnh về diện tích đất thu hồi của ông D và bà H1. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông D và bà H1 cũng xác định đồng ý với phần diện tích đất bị thu hồi. Do đó, Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H là không có cơ sở chấp nhận.

[4.6] Đối với Quyết định số 6769/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H: Do ông D và bà H1 không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi đã được các cơ quan có thẩm quyền vận động, thuyết phục nên ngày 03/12/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 6769/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông D và bà H1 là đúng quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

[4.7] Do Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 9417/QĐ-UBND ngày 29/12/2023; Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023; Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 và Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 đúng quy định nên Quyết định giải quyết khiếu nại số 110/QĐ-UBND-TTH ngày 10/01/2025 và Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H cũng được xác định là hợp pháp.

[4.8] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 là đúng pháp luật. Ông D, bà H1 kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới có giá trị pháp lý làm thay đổi nội dung và quyết định của Tòa án

cấp sơ thẩm nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ. Đối với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện thì không được chấp nhận.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do ông D và bà H1 là người cao tuổi nên được miễn.

[7] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 601/2025/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 601/2025/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 về việc:

1.1. Hủy quyết định số 9417/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng đường Bà Đ1 7;

1.2. Hủy Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc thu hồi đất của cá nhân, hộ gia đình để thực hiện Dự án xây dựng đường Bà Đ1 7;

1.3. Hủy Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 9295/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H;

1.4. Hủy Quyết định số 110/QĐ-UBND-TTH ngày 10/01/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D - bà Nguyễn Thị Minh H1 (lần đầu);

1.5. Hủy Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện H về phê duyệt Phương án số 56/PABT-HĐBT ngày 12/5/2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng đường B, huyện H.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 về việc hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc điều chỉnh một phần Quyết định số 6769/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Minh H1 được miễn.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 601/2025/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT & KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA - NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường