

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: 345/2026/HC-PT
Ngày: 08 - 4 - 2026
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính.

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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- 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 Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 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: 156/2026/TLPT-HC ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm 742/2025/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 210/2026/QĐPT-HC ngày 16 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Cao Thị L (vắng mặt);

Địa chỉ: A đường T, Phường A, Quận F (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Trần Thị K (có mặt);

Địa chỉ: 3 Tầng D, Chung cư B, N, Phường A, Quận F (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc H (xin xét xử vắng mặt) và bà Nguyễn Ngọc T (có mặt) - Luật sư thuộc Công ty L4, Đoàn luật sư Thành phố H,

Địa chỉ: E, Đường H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: D, đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc Thanh N, chức vụ Phó Chủ tịch, là người đại diện theo ủy quyền (xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà Dương Thị Kim H1 (có mặt), chức vụ: Phó trưởng phòng kinh tế xã; Bà Trần Thị Ngọc D (vắng mặt), chức vụ: Chuyên viên Phòng kinh tế xã.

- *Người kháng cáo:* Bà Cao Thị L – người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Cao Thị L có người đại diện hợp pháp là bà Trần Thị K trình bày:

Bà Cao Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- Hủy Quyết định số 9742/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do bà Cao Thị L (đất có nguồn gốc Nhà nước quản lý), sử dụng tại xã P để thực hiện Dự án thành phần 2, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Cao Thị L để thực hiện Dự án thành phần 2, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về giải quyết khiếu nại của bà Cao Thị L đối với khiếu nại Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Xác định bà Cao Thị L được tính bồi thường về đất với diện tích: 62,9m², bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi là căn nhà tại địa chỉ số B, ấp B, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và bố trí tái định cư cho gia đình bà L khi bị thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do khởi kiện như sau: Người khởi kiện cho rằng nhà, đất bị thu hồi có nguồn gốc từ bà Trần Thị H2 sử dụng trước năm 2004 có diện tích 4m x 16m, đến ngày 30/4/2004 bà H2 bán lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Ngày 03/5/2008, bà T1 bán lại cho vợ chồng bà Cao Thị L căn nhà số B, tổ I, ấp B, xã P, huyện B, bằng giấy viết tay. Tháng 7/2013, bà L xin sửa chữa nhà số B nêu trên có chấp thuận của Ủy ban nhân dân xã P ngày 12/7/2013. Ngày 10/01/2015, vợ chồng bà

L mua thêm của ông Nguyễn Văn L1 phần nhà, đất số 2A/81/7, tổ I, ấp B, xã P, bằng giấy viết tay. Do đó, bà L yêu cầu phải bồi thường về đất ở và các công trình trên đất theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của người khởi kiện xin rút một phần yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất do đúng quy định pháp luật.

Tại Văn bản số 430/UBND đề ngày 15 tháng 9 năm 2025 của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện ý kiến về yêu cầu khởi kiện như sau:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 34/2022/HĐĐĐ-BBT do Công ty TNHH T4 lập ngày 30/12/2022 được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 07/02/2023, phần đất của bà Cao Thị L ảnh hưởng trong Dự án có diện tích 62,9m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 7, theo tài liệu 299/TTg, (tương ứng một phần thửa 103, diện tích 50,2m² và một phần đường (12,7m²), tờ bản đồ số 117, tài liệu Bản đồ địa chính, thuộc Bộ địa chính xã P, huyện B.

Theo Tờ cung cấp thông tin Dự án xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/8/2022 và Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số 2289/GXN ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân xã P như sau:

Nguồn gốc, tình trạng sử dụng nhà, đất:

- Về đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có): chưa được cấp Giấy chứng nhận.

+ Nguồn gốc đất: Đất trống do nhà nước quản lý (trên BĐĐC ghi nhận là đất công), qua kiểm tra các tài liệu lưu trữ hồ sơ địa chính thửa đất này không có người kê khai, đăng ký. Người đang sử dụng là bà Cao Thị L nhận chuyển nhượng 2 lần từ 2 chủ khác nhau.

Lần 1: Đất do bà Nguyễn Thị Ngọc T1 chiếm sử dụng sau 01/7/2006. Năm 2008 chuyển nhượng cho Cao Thị L.

Lần 2: Đất do bà Nguyễn Thị Ngọc T1 chiếm sử dụng sau 01/7/2006. Sau đó bà T1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn L2. Năm 2015, ông Nguyễn Văn L2 chuyển nhượng lại cho Cao Thị L.

Phần đường công cộng sử dụng sau năm 2015 (năm nhận CN)

+ Vị trí:

Theo tài liệu 299/TTg: một phần thửa 85 tờ 07. Trên sổ mục kê ghi Thổ tập trung, loại đất: T.

Theo tài liệu 02/CT-UB: khu vực không có.

Theo tài liệu Bản đồ địa chính: thửa 103, tờ 117 (thửa 103 trên BĐĐC ghi đất công, loại đất: T); đường công cộng.

+ Thời điểm sử dụng: năm 2008, 2015 (năm nhận CN).

+ Mục đích sử dụng: thửa 103-1 là đất T theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2005, @-đường đi công cộng.

+ Hiện do ai đang sử dụng: bà Cao Thị L trực tiếp sử dụng.

+ Tình trạng tranh chấp: Không.

- Về nhà: 2A81/5 ấp B.

+ Nguồn gốc sử dụng: tự xây dựng chưa được cấp GCN.

+ Thời điểm xây dựng: sau ngày 01/7/2006 (theo Quyết định xử phạt số 124/QĐ-XP-UB ngày 09/10/2007).

+ Mục đích sử dụng: Nhà ở.

+ Hiện do ai đang sử dụng: bà Cao Thị L trực tiếp sử dụng.

+ Tình trạng tranh chấp: Không.

(Ngoài căn nhà bị giải tỏa nêu trên, theo hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã, bà L không có đăng ký kê khai căn nhà nào khác tại địa phương).

Căn cứ Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1957/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện B;

Căn cứ Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về phê duyệt dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc ủy quyền quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều năm 2013;

Căn cứ Kế hoạch số 410/KH-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc triển khai công tác thu hồi đất, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 206/TB-UBND ngày 06/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh;

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9792/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 về thu hồi đất do bà Cao Thị L (đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý) sử dụng tại xã P để thực hiện Dự án là thực hiện theo quy định.

Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của

Chính phủ, có quy định về xác định loại đất: *“Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”*.

Căn cứ điểm d Khoản 2 Điều 11 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố, có quy định các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01/7/2004 trở về sau: *“Không tính bồi thường, hỗ trợ về đất”*.

Căn cứ điểm d Khoản 2 Phần VII Chương III của Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 16/10/2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh, quy định hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm đất từ ngày 01/7/2004 trở về sau: *“Không tính bồi thường, hỗ trợ về đất”*.

Ngày 16/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9878/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Cao Thị L để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (*Đính kèm Phương án số 2246/PABT-HĐBT ngày 16/10/2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án*) là đúng quy định.

Căn cứ Khoản 1 Phần III Chương VII Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 16/10/2023 của Hội đồng bồi thường Dự án, có quy định về đối tượng, điều kiện tái định cư: *“Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư) thì được bố trí tái định cư”*.

Căn cứ Công văn số 130/BCĐBT ngày 15/12/2023 của Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về phạm vi xác minh việc không còn nơi ở nào khác để giải quyết bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp giải tỏa trắng, không đủ điều kiện tái định cư và không còn nơi ở nào khác quy định: *“Đối với các trường hợp có nguồn gốc do lấn, chiếm nên không có chỗ ở nào khác (không đứng tên chủ sở hữu, sử dụng nhà ở, đất ở nào khác ngoài nhà ở, đất ở bị thu hồi trong dự án) trên địa bàn Thành phố thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở”*.

Theo Công văn số 8650/CNQ6 ngày 13/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc cung cấp thông tin, Trong đó, bà Cao Thị L có căn nhà số A T phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, (nhằm thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3) phường A, Quận F, đã được Ủy ban nhân dân Quận F cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHI7042 ngày 21 tháng 6 năm 2013 cho ông Trần Đình T2 và bà Cao Thị L.

Bà Cao Thị L sử dụng đất có nguồn gốc lấn chiếm nên không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, do đó bà Cao Thị L không đủ điều kiện được bố trí tái định cư; đồng thời, do bà Cao Thị L có căn nhà số A T phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh nên không đủ điều

kiện để được bán, cho thuê, cho mua nhà ở.

Từ cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân xã T kiến nghị Tòa án xét xử công nhận các Quyết định số 9742/QĐ-UBND ngày 16/10/2023, Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, bác toàn bộ các nội dung khởi kiện của bà Cao Thị L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 742/2025/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 173 và điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 1 Điều 32 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;

1/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị L về việc hủy Quyết định số 9742/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do bà Cao Thị L sử dụng tại xã P để thực hiện Dự án thành phần 2, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị L về việc:

- Hủy Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Cao Thị L để thực hiện Dự án thành phần 2, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về giải quyết khiếu nại của bà Cao Thị L đối với khiếu nại Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B.

- Xác định bà Cao Thị L được tính bồi thường về đất với diện tích: 62,9m², bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi là căn nhà tại địa chỉ số B, ấp B, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và bố trí tái định cư cho gia đình bà L khi bị thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 06/10/2025, bà Cao Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện Bà Cao Thị L (có bà Trần Thị K đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện - Luật sư Nguyễn Ngọc T trình bày: Ủy ban chưa làm rõ thực tế có việc sử dụng đất hay không mà chỉ căn cứ tài liệu bản đồ để ban hành Quyết định 9878/QĐ-UBND là không đúng

vì gia đình bà L đã nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định trên 15 năm, có đóng thuế. Năm 2013, Ủy ban nhân dân xã P còn chấp nhận cho bà L sửa chữa nhà. Số tiền bồi thường không tương xứng so với số tiền bà L bỏ ra để tôn tạo nhà, đất; căn nhà ở đường T không đảm bảo điều kiện để cả gia đình bà L sinh sống. Nếu năm 2013, Ủy ban xử phạt bà L thì bà L không phải mất toàn bộ tài sản như hiện nay. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện - bà Dương Thị Kim H1 trình bày: Ủy ban đã thực hiện đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L 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 ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm 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 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 có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với Quyết định số 9742/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện người khởi kiện rút lại yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Đối với Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 34/2022/HĐDD-BBT do Công ty TNHH T4 lập ngày 30/12/2022 được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 07/02/2023, phần đất của bà Cao Thị L ảnh hưởng trong Dự án có diện tích 62,9m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 7, theo tài liệu 299/TTg, (tương ứng một phần thửa 103, diện tích 50,2m² và một phần đường (12,7m²), tờ bản đồ số 117, tài liệu Bản đồ địa chính, thuộc Bộ địa chính xã P, huyện B.

Theo Tờ cung cấp thông tin Dự án xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/8/2022 và Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số 2289/GXN ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân xã P thì phần diện tích bị ảnh hưởng trên hộ bà Cao Thị L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhà, đất có nguồn gốc là đất trống do Nhà nước quản lý; năm 2006 bà Nguyễn Thị Ngọc T3 chiếm sử dụng, sau đó chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Cao Thị L3 năm 2008. Việc chuyển nhượng không đúng quy định pháp luật về đất đai. Do đó, căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 62 và khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm d Khoản 2 Điều 11 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố, điểm d Khoản 2 Phần VII Chương III của Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 16/10/2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua thành phố Hồ Chí Minh thì toàn bộ diện tích 62,9m² đất trên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

Về công trình kiến trúc trên đất bị ảnh hưởng, do thời điểm xây dựng nhà sau ngày 01/7/2006 nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, điểm d khoản 2 Điều 1 Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về sửa đổi quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định 28/2018/QĐ-UBND, UBND huyện B xác định trường hợp hộ bà Cao Thị L không đủ điều kiện bồi thường vật kiến trúc là đúng quy định pháp luật.

Về tái định cư: Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm a khoản 1 Điều 36 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND nêu trên, khoản 1 Phần III Chương VII Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 16/10/2023 của Hội đồng bồi thường Dự án, Công văn số 130/BCĐBT ngày 15/12/2023 của Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì hộ bà Cao Thị L không đủ điều kiện để được tái định cư, đồng thời không thuộc trường hợp không còn nơi ở nào khác trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để được hưởng chính sách bán, cho thuê, cho mua nhà ở.

Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Do quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ban hành đúng quy định pháp luật nên ngày 30/01/2024 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 597/QĐ-UBND, bác yêu cầu của bà Cao Thị L là đúng quy định pháp luật.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Cao Thị L không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Cao Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Cao Thị L.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 742/2025/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H; Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 16/10/2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh; 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/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị L về việc hủy Quyết định số 9742/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do bà Cao Thị L sử dụng tại xã P để thực hiện Dự án thành phần 2, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị L về việc:

- Hủy Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Cao Thị L để thực hiện Dự án thành phần 2, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về giải quyết khiếu nại của bà Cao Thị L đối với khiếu nại Quyết định số 9878/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B.

- Xác định bà Cao Thị L được tính bồi thường về đất với diện tích: 62,9m², bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi là căn nhà tại địa chỉ số B, ấp B, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và bố trí tái định cư cho gia đình bà L khi bị thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Cao Thị L phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0070715 ngày 29/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H); đương sự đã thực hiện xong.

4/. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Cao Thị L phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0036891 ngày 11/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh vào phần án phí phải chịu; đương sự đã thực hiện xong.

5/. 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.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Đương sự (2b);
- Lưu VP (5), HS (2).17b.PPC.

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

Hoàng Thanh Dũng