

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: 591/2026/HC-PT
Ngày: 22 – 5 – 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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh
Ông Phan Tô Ngọc

- **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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 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: 383/2026/TLPT-HC ngày 13 tháng 3 năm 2026 về việc “*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 982/2025/HC-ST ngày 30 tháng 12 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 556/2026/QĐPT-HC ngày 06 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị D (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 khu phố F, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Thanh K (có mặt);

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

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: A K, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Xuân H – Phó trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị phường L (có mặt);

- Ông Cao Tuấn P – Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị phường L (có mặt);

- Ông Nguyễn Tuấn V1 - Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô T phường L (có mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: 1262 K, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim T1 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 khu phố F, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Thanh K (có mặt);

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

2. Ông Nguyễn Trọng T2 (có mặt);

3. Bà Trần Thị T3 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: B đường T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Đinh Thị Ngọc L (vắng mặt);

Địa chỉ: số A khu phố F, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị T4 (có mặt).

Địa chỉ: 1 đường A, Khu phố F, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị D có người đại diện theo ủy quyền là ông Lưu Thanh K trình bày:

Bà D là chủ tài sản căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1263/QSD Đ/CQ - ĐH được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/12/1997, về sau chia thừa kế ngày

14/03/2008, có đồng sở hữu là bà Nguyễn Thị Kim T1. Phần đất này tọa lạc tại số A, khu Phố F, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Theo Quyết định thu hồi đất số 3453/QĐ-UBND ngày 20/8/2003 Ủy ban nhân dân quận T thì phần diện tích đất bà D và bà T1 bị thu hồi là 560m², trong đó: có 300m² đất ở và 260m² đất vườn.

Ngày 22/06/2018, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 3614/QĐ – UBND theo đó, bồi thường cho bà D và bà T1 số tiền 3.474.451.805 đồng, số tiền 1.201.166.615 đồng hỗ trợ cho phần diện tích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư là 157,2m² bà D và bà T1 đang có tranh chấp với ông Nguyễn Trọng T2, bà Trần Thị T3 và bà Đinh Thị Ngọc L chưa được Ủy ban nhân dân quận T chi trả với lý do tiền chuyển nhượng viết giấy tay nêu trên, do các bên không thỏa thuận được.

Không đồng ý với số tiền bồi thường, bà D khiếu nại. Ngày 31/08/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 10007/QĐ-UBND bồi thường bổ sung cho bà D và bà T1 số tiền 585.222.143 đồng (năm trăm tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi hai ngàn một trăm bốn mươi ba đồng), nhưng giá bồi thường vẫn rất thấp so với giá thị trường rất nhiều.

Bà D cho rằng Nhà nước có phương án quy hoạch năm 2006, quyết định thu hồi đất ban hành năm 2018 nên việc bồi thường, hỗ trợ phải theo quy định pháp luật kể từ năm 2018, không thể áp giá theo phương án năm 2006. Việc UBND thành phố T ban hành Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 22/06/2018 và Quyết định số 10007/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 đền bù hỗ trợ cho bà D và bà T1 theo đơn giá đất từ năm 2006 là quá thấp, ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của bà D.

Do đó, bà D khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Hủy Quyết định số 10007/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Yêu cầu bồi thường cho bà D theo đơn giá đất năm 2018 đối với toàn bộ phần diện tích đất thu hồi là 560m², không áp giá bồi thường theo đơn giá đất năm 2006.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố T có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L có văn bản số

1420/UBND ngày 17/12/2025 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

1. Việc chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Trọng T5 – bà Trần Thị T3 và bà Đinh Thị Ngọc L:

Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện T (cũ), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1263 QSDĐ/CQDH ngày 23 tháng 12 năm 1997 cho bà Nguyễn Thị D với diện tích $560\text{m}^2/655,1\text{m}^2$ thuộc thửa số 397, tờ bản đồ số 6 (560m^2 đất thổ vườn, trong đó có 300m^2 đất cấp lâu dài), trong giấy chứng nhận không xác định rõ vị trí cụ thể phần diện tích đất ở 300m^2 ,

Trong quá trình sử dụng, bà D đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Nguyễn Trọng T5 phần đất diện tích $81,7\text{m}^2$ và Bà Đinh Thị Ngọc L phần đất diện tích $75,5\text{m}^2$. Các bên chuyển nhượng không xác định rõ loại đất chuyển nhượng là đất ở hay đất nông nghiệp, phát sinh tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị D- Nguyễn Thị Kim T1 với ông (bà) Nguyễn Trọng T5- Trần Thị T3 và bà Đinh Ngọc L về loại đất đã chuyển nhượng.

2. Về việc thu hồi đất và giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Ngày 20/8/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3453/QĐ-UB về thu hồi và giao đất cho Đại học Quốc gia Thành phố H để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và quản lý khu vực thuộc phường L, L, quận T (cũ).

Trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H, hộ bà Nguyễn Thị D, ông (bà) Nguyễn Trọng T5 – Trần Thị T3 và bà Đinh Thị Ngọc L bị thu hồi tổng diện tích $655,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 477 và đường, tờ bản đồ 1 (Tài liệu 299/TTg); một phần thửa 11 và đường, tờ bản đồ 10 (Tài liệu 02/CT-UB), một phần thửa 11, 12, 13, 14 và đường, tờ bản đồ số 25 (Tài liệu năm 2004), tại địa chỉ 1 khu phố F, phường L (nay là phường L), cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị D: $410,1\text{m}^2$
- Ông Nguyễn Trọng T5 – bà Trần Thị T3: $81,7\text{m}^2$
- Bà Đinh Thị Ngọc L: $75,5\text{m}^2$

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của bà Nguyễn Thị D tại biên bản làm việc ngày 30/10/2025 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T (cũ), Ủy ban nhân dân quận T (cũ) đã ban hành Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 xác định giá trị bồi thường bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 3.474.451.805 đồng, trong đó:

- Chi trả số tiền bồi thường cho bà Nguyễn Thị D- Nguyễn Thị Kim T1 số tiền là 2.268.285.190 đồng đối với diện tích 142,8m²/300m²

- Phần diện tích còn lại 157,2m²/300m² do có tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị D- Nguyễn Thị Kim T1 với ông (bà) Nguyễn Trọng T5- Trần Thị T3 và bà Đinh Thị Ngọc L nên số tiền chênh lệch giữa chính sách bồi thường, hỗ trợ đất ở với chính sách bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư là 1.201.166.615 đồng được gửi kho bạc Nhà nước, sẽ chi trả sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị D được bố trí 01 nền tái định cư (90m²) tại lô C, Khu TĐC 6,8 ha, phường L theo Quyết định số 6325/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của Ủy ban nhân dân quận T (cũ).

3. Về giải quyết khiếu nại (lần đầu):

Ngày 10/10/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (cũ) ban hành Quyết định số 5686/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu, giữ nguyên Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bác yêu cầu của bà D về bồi thường theo đất ở toàn bộ và đề nghị bố trí thêm 01 nền tái định cư.

Từ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân phường L có ý kiến đối với nội dung khiếu kiện của bà Nguyễn Thị D như sau:

- Chưa có cơ sở giải quyết yêu cầu của bà D về bồi thường đất ở đối với toàn bộ diện tích 300m², lý do:

+ Theo biên bản làm việc ngày 30/10/2025 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T (cũ), bà Nguyễn Thị D đã có ý kiến thống nhất như sau: đối với phần diện tích đất không có tranh chấp 142m²/300m² thống nhất việc áp giá và chi trả của Ủy ban nhân dân thành phố T và đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; đối với phần diện tích đất 157,2m² có tranh chấp đồng ý áp giá và tạm gửi ngân hàng để đảm bảo thực hiện quyết định hoặc bản án giải quyết.

+ Bà Đinh Thị Ngọc L đang có đơn khởi kiện tranh chấp về loại đất nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D và đang được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết.

- Về yêu cầu bố trí thêm 01 nền tái định cư trường hợp của bà Nguyễn Thị D bị thu hồi 410,1m², trong đó mới đủ điều kiện xác định 142,8m² là đất ở. Diện tích còn lại chưa xác minh được quyền sử dụng. Do đó, bà D không đủ điều kiện bố trí thêm nền tái định cư.

Do đó, sau khi có quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án

nhân dân các cấp, Ủy ban nhân dân phường L sẽ tiếp tục rà soát, triển khai thực hiện theo quy định pháp luật để giải quyết dứt điểm đối với nội dung khiếu kiện của bà Nguyễn Thị D. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào hồ sơ, tài liệu và những tình tiết khách quan của vụ án để xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là hủy Quyết định 3614/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của Ủy ban nhân dân quận T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, phường L, quận T và Quyết định 10007/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L và L, thành phố T; yêu cầu bồi thường giá đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; bổ sung yêu cầu được thêm 01 suất tái định cư.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng T2 có bản tự khai ngày 18/11/2025 trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét xác định loại đất của ông là đất ở và áp giá bồi thường theo giá đất ở tại thời điểm giải quyết, bổ sung giá trị phân gác gỗ, chi phí hốt ga, mái hiên theo đúng thực tế; xem xét bố trí tái định cư cho gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T3 có yêu cầu tiến hành tố tụng vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị Ngọc L (có người đại diện theo ủy quyền là Đinh Thị T4) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 982/2025/HC-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc:

- Hủy Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của Ủy ban nhân dân quận T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, phường L, quận T;

- Hủy Quyết định số 10007/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và

thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L và L, thành phố T;

Yêu cầu bồi thường giá đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2026 người khởi kiện bà Nguyễn Thị D kháng cáo Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị D (có ông Lưu Thanh K đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D vì giá Ủy ban bồi thường thấp hơn giá theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; lãi suất phải được tính từ khi có phương án vào ngày 30/5/2006 đến nay. Ngoài ra, về tố tụng, ông H, ông P và ông V1 không được làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án hành chính theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L là ông Nguyễn Xuân H, Cao Tuấn P và Nguyễn Tuấn V1 thống nhất phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì Ủy ban đã thực hiện việc bồi thường đúng quy định pháp luật. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về tranh chấp đất ở, đương sự đang khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án, khi có phán quyết của Tòa thì ủy ban sẽ thi hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng T2 trình bày: đất ông T2 mua của bà D là đất ở, nên phải tái định cư cho gia đình ông. Ngoài ra, đề nghị Tòa xem xét quyền lợi của ông theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ngọc L (có bà Đinh Thị T4 đại diện theo ủy quyền) trình bày: bà L nhận chuyển nhượng đất ở, sử dụng ổn định và đóng thuế đầy đủ, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét cho bà L được tái định cư.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim T1 có ông Lưu Thanh K đại diện theo ủy quyền) yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D.

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

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ và 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 có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị T3, vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 1263 QSDĐ/CQ-ĐH do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 23/12/1997 thì bà D được cấp quyền sử dụng 560m² đất T.Vườn thuộc thửa 397 tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện T, tỉnh Sông Bé. Vợ chồng bà D đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T2, bà Trần Thị T3 81,7m² (giấy bán nhà tự lập ngày 25/02/1998), chuyển nhượng cho bà Đinh Ngọc L 75,5m² (giấy bán nhà tự lập ngày 09/6/1998).

[3] Theo Giấy xác nhận về nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất; Thời điểm xây dựng, tạo lập nhà và công trình của hộ dân bị giải tỏa số 09/GXN-UBND ngày 18/4/2017 thì bà D bị thu hồi 410,1m² đất trong đó có:

- 402,8m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 1263 QSDĐ/CQ-ĐH.

- 7,0m² (theo trích sao bản đồ địa chính chính quy xã Đ thuộc đường) có nguồn gốc do bà D chiếm sử dụng từ sau ngày 28/3/2000 đến trước ngày 10/10/2001 (chưa được cấp giấy chứng nhận);

- 0,3m² (theo tài liệu năm 2004 là đường) do bà D chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2004.

[4] Căn cứ Biên bản giá trị bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất số 1025/BB-HĐBT ngày 30/5/2018 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng - Ủy ban nhân dân quận T, ngày 22/6/2018, Ủy ban nhân dân quận T đã ban

hành Quyết định 3614/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, phường L, quận T với số tiền bồi thường, hỗ trợ là 3.469.451.805 đồng và tiền thưởng là 5.000.000 đồng, tổng cộng 3.474.451.805 đồng. Trong đó:

- Chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với đất và tài sản trên đất cho bà D, bà T1 là 2.268.285.190 đồng;

- Số tiền 1.201.166.615 đồng được gửi vào Kho bạc theo quy định do có tranh chấp về loại đất chuyển nhượng giữa bà D, bà T1 với ông T2, bà T3 và bà L đối với diện tích 157,2m² đất, số tiền này sẽ được chi trả sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Tiền thưởng 5.000.000 đồng sẽ được chi trả sau khi hộ dân chấp hành bàn giao mặt bằng đúng thời hạn quy định.

Ngày 27/6/2018, bà D và bà T1 đã nhận đủ số tiền bồi thường 2.268.285.190 đồng theo Biên bản chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất ngày 27/6/2018.

Ngày 06/11/2018, Ủy ban nhân dân quận T đã ban hành Quyết định 6325/QĐ-UBND về việc bố trí nền đất tái định cư số C22, diện tích 90m² thuộc khu tái định cư 6,8 ha, phường L, quận T cho bà D và bà T1.

[5] Căn cứ Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất (bổ sung) Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L và L, thành phố T số 1025/BCT-HĐBT, ngày 31/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T đã ban hành Quyết định 10007/QĐ-UBND về việc chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L và L, thành phố T. Trong đó:

- Chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà D, bà T1 là 395.397.140 đồng;

- Số tiền 179.825.003 đồng được gửi vào Kho bạc theo quy định do có tranh chấp về loại đất chuyển nhượng giữa bà D, bà T1 với ông T2, bà T3 và bà L đối với diện tích 157,2m² đất, số tiền này sẽ được chi trả sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Tiền thưởng 10.000.000 đồng sẽ được chi trả sau khi hộ dân chấp hành bàn giao mặt bằng trước và đúng thời hạn quy định.

Ngày 12/9/2023, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng đã tiến hành niêm yết công khai Quyết định 10007/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T.

[6] Những người nhận chuyển nhượng nhà đất của bà D là ông Nguyễn Trọng T2, bà Trần Thị T3 và bà Đinh Ngọc L đều được nhận các quyết định về bồi thường, bồi thường bổ sung và hiện đang là bị đơn trong vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do bà Nguyễn Thị D khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, hồ sơ thụ lý số 2280/2023/TLST-DS ngày 21/12/2023. Trong vụ án này, bà L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật; ông T2 đề nghị Tòa án xem xét xác định loại đất của ông là đất ở và áp giá bồi thường theo giá đất ở tại thời điểm giải quyết, bổ sung giá trị phân gác gỗ, chi phí hồ ga, mái hiên theo đúng thực tế.

[7] Theo nội dung từ mục [4] – [7] thì Ủy ban nhân dân quận T (sau là thành phố T) đã bồi thường cho bà D theo Phương án bồi thường được phê duyệt năm 2006 là phù hợp với khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013. Quyết định số 3614/QĐ-UBND được ban hành năm 2018 đã áp giá theo phương án bồi thường được duyệt năm 2006 nhưng đã có hỗ trợ lãi suất từ tiền bồi thường (đất ở tính từ ngày 20/8/2010 đến ngày 31/5/2018, đất nông nghiệp tính từ ngày 31/5/2006 đến ngày 30/5/2018). Quyết định 10007/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 đã chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ chia 02 giai đoạn, trong đó giai đoạn 1 từ ngày 20/8/2010 đến ngày 31/12/2015, giai đoạn 2 từ ngày 01/01/2016 (ngày Luật Quản lý thuế có hiệu lực) đến ngày 22/6/2018 (là ngày ban hành Quyết định 3614/QĐ-UBND), còn khoản hỗ trợ lãi suất theo Quyết định 3614/QĐ-UBND sẽ bị khấu trừ. Vậy, việc áp giá bồi thường của người bị kiện khi thu hồi đất đã được thực hiện đúng quy định pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu tái định cư thêm nền đất:

Trong đơn khởi kiện, người khởi kiện không có yêu cầu được thêm 01 suất tái định cư và hiện nay vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do bà Nguyễn Thị D khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, hồ sơ thụ lý số 2280/2023/TLST-DS ngày 21/12/2023 (bà D tranh chấp loại đất chuyển nhượng cho ông T2, bà T3 và bà L) chưa được giải quyết xong nên không xem xét yêu cầu được thêm 01 suất tái định cư trong vụ án này.

[9] 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 có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh nên bác kháng cáo 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.

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

[11] Án phí: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961 nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị D;

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 982/2025/HC-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc:

1.1. Hủy Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của Ủy ban nhân dân quận T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, phường L, quận T;

1.2. Hủy Quyết định số 10007/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L và L, thành phố T;

Yêu cầu bồi thường giá đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

2. Các quyết định khác của bản án 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. Bà Nguyễn Thị D được miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành

chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đường sự (06b);
- Lưu VP (5), HS (2).23b.PPC.

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

Phan Nhựt Bình