

**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: 399/2025/HC-PT  
Ngày: 29 tháng 9 năm 2025.  
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về  
quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường,  
hỗ trợ, giải phóng mặt bằng*”.

**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 Hà Huy Cầu  
*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Long  
Bà Huỳnh Thanh Duyên  
*- Thư ký phiên tòa:* Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên cao  
cấp.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, 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: 1073/2024/TLPT-HC ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Khiếu  
kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường, hỗ  
trợ, giải phóng mặt bằng*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 722/2021/HC-ST ngày 20 tháng 5 năm  
2021 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: 1019/2025/QĐ-PT  
ngày 06 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Anh C, sinh năm 1946 (đã chết);  
*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C:*  
+ Bà Chu Thị N, sinh năm 1925 - mẹ ông C (vắng mặt); Địa chỉ: ấp E (ấp  
G cũ), xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.  
+ Bà Tô Thị M, sinh năm 1944 - vợ ông C (vắng mặt); Địa chỉ: số A, ấp  
E, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.  
+ Ông Lê Văn S, sinh năm 1979 - con ông C (vắng mặt); Địa chỉ: số A, ấp  
E, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Lê Thị T1, sinh năm 1982 - con ông C (vắng mặt); Địa chỉ: số A, ấp E, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân huyện H (*Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện H: Ủy ban nhân dân xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh*) (xin xét xử vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; (*Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện H: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh*) (xin xét xử vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Bà Nguyễn Thị Ngọc H - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Tô Thị M, sinh năm 1944;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Bá B, sinh năm 1973; Địa chỉ: số A, ấp E, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H.

#### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/3/2020, đơn tường trình ngày 17/7/2020 và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Lê Anh C trình bày:*

Nguồn gốc đất: Do bà Nguyễn Thị N1 được cấp 500m<sup>2</sup> đất và một căn nhà lá theo diện giãn dân vào năm 1976, đến năm 1992 bà N1 sang nhượng lại cho bà Trần Thị Trung T2 và bà Trần Thị T3. Đến năm 1999, bà T2 và bà T3 sang nhượng lại cho ông C và vợ ông là bà Tô Thị M theo giấy tay mua bán đất. Ông Lê Anh C và bà Tô Thị M đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00430 ngày 21/5/2012. Quá trình sử dụng, thu hồi và bồi thường hỗ trợ: Ông và bà M sử dụng đất ổn định đến năm 2018 thì nhận được Quyết định số 5521-914/QĐ- UBND ký ngày 18/12/2018 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 của ông/bà Lê Anh C và Tô Thị M thực hiện dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 đường Đ, huyện H” và Phương án số 4847-914/HĐBT ngày 17/12/2018 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án nội dung thu hồi một phần diện tích đất bị ảnh hưởng nằm trong dự án 78,1m<sup>2</sup> cụ thể: Đối với phần đất có diện tích 78,1m<sup>2</sup> (không phù hợp quy hoạch, không được công nhận) thuộc Giấy chứng nhận số CH 00430 ngày 21/5/2012 thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 16 (TL2004) áp dụng khoản 7, Điều 11 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ- UBND ngày 09/8/2018, tính giá bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (đơn giá 2.248.000 đồng/m<sup>2</sup>).

Do không đồng ý với nội dung quyết định bồi thường, hỗ trợ nên ông tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H

vào ngày 15/5/2019 và ngày 07/02/2020 nhưng không nhận được quyết định trả lời khiếu nại. Ngày 20/5/2019, ông gửi thư cho Bí thư huyện ủy huyện H và theo sự chỉ đạo của Bí thư thì ông nhận được Công văn số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng, không chấp nhận lời trình bày của ông và giữ nguyên Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ký ngày 18/12/2018 của UBND huyện H. Ngày 07/02/2020, ông tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H thì được trả lời vụ việc của ông thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và đề nghị ông gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Căn cứ khởi kiện: Dựa vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quy định của pháp luật ông nhận thấy như sau: Về Công văn số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng ông cho rằng các quyết định bồi thường, hỗ trợ là không đúng với thực tế vì:

Thứ nhất, đất ở của gia đình ông thuộc khu giãn dân theo quy hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố, được sử dụng với mục đích đất ở, do đã có nhà từ trước và đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1976 không lấn chiếm, không tranh chấp. Đối chiếu với quy định pháp luật ông nhận thấy:

+ Căn cứ vào điểm a và điểm d, khoản 1, Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành ngày 09/8/2018 quy định trường hợp sử dụng đất trước ngày 01/07/2004 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm luật đất đai nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thì vẫn được hỗ trợ về đất ở bằng 100% đơn giá đất để tính bồi thường.

+ Căn cứ vào điểm 1, Điều 3, xác định loại đất, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ: “Trường hợp đất ổn định mà không phải do lấn chiếm, chuyển mục đích sử dụng trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng”.

Phần đất bị thu hồi của gia đình ông phải được bồi thường theo giá đất ở chứ không phải theo giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm).

Nội dung này cũng được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi rõ chức năng khu đất “dân cư đô thị tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 6139/KTS-TTP ngày 25/4/1998 Mục đích sử dụng đất ở đô thị”.

Thứ hai, căn cứ vào Quyết định 51/2014/QĐ của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì giá đất ở khu vực thu hồi từ 13.841.000 đồng tới 15.934.000 đồng, Ủy ban nhân dân huyện H áp giá bồi thường 2.248.000 đồng/m<sup>2</sup> là không thỏa đáng.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Điều 1 Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ký ngày 18/12/2018 của UBND huyện H về việc “phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông/bà Lê Anh C và Tô Thị M thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 đường Đ, huyện H”. Hủy Phương án số 4847-914/HĐBT ngày 17/12/2018 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án.

+ Hủy toàn bộ Công văn số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện H hỗ trợ 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường cho diện tích 78,1m đơn giá 14.462.000 đồng/m<sup>2</sup> tương ứng với số tiền 1.129.638.400 đồng/m<sup>2</sup>.

*Người bị kiện có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Ông Lê Anh C có nhà đất bị ảnh hưởng bởi Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ), huyện H tại địa chỉ số A ấp G, xã Đ, huyện H. Phần đất bị ảnh hưởng có diện tích 78.1m, được bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất nông nghiệp theo Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H. Nay, ông C yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án là loại đất ở.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) số Hợp đồng 144/2016(1) - 82(ĐT)/ĐĐXDHM lập ngày 17/3/2017 của Công ty Cổ phần Đ, phần đất bị ảnh hưởng đối với trường hợp ông Lê Anh C có diện tích là 78.1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 16 (TL2004), xã Đ, huyện H.

Đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị N1 được cấp theo diện giãn dân vào năm 1976, đến năm 1992 bà N1 sang nhượng lại cho bà Trần Thị Trung T2 và bà Trần Thị T3. Đến năm 1999, bà T2 và bà T3 sang nhượng lại cho ông C theo giấy tay mua bán đất (không thể hiện nhà). Ông Lê Anh C đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00430 ngày 21/5/2012.

Nhà ở, công trình xây dựng trên đất: Do vợ chồng ông Lê Anh C xây dựng năm 1999 sau khi Nhà nước thực hiện giải tỏa xây dựng khu vườn ươm cây xanh Đ. Đến năm 2005, ông C có sửa chữa, nâng cấp lại phần nhà nói trên.

Ngày 09/12/2015, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Thông báo thu hồi đất số 4496/TB-UBND để thực hiện dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9, huyện H.

Ngày 25/4/2017, Tổ công tác điều tra hiện trạng tiến hành lập biên bản điều tra hiện trạng số 365/BBĐTHT/2017 hộ của ông Lê Anh C.

Ngày 09/5/2017, Ủy ban nhân dân xã Đ có báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất đối với hộ ông Lê Anh C và ngày 17/6/2019 Ủy ban nhân dân xã Đ báo

cáo bổ sung nguồn gốc nhà đất theo Văn bản số 1342/UBND thể hiện công trình nhà ở xây dựng vào thời điểm năm 1999, sử dụng ổn định đến nay.

Ngày 17/12/2018, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ) ban hành Phương án số 4847-914 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Lê Anh C thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ).

Ngày 18/12/2018 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5816/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của cá nhân, hộ gia đình để thực hiện Dự án nâng cấp, sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ), huyện H.

Ngày 18/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông/bà Lê Anh C thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc V), huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền: 194.724.450 đồng (Một trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi bốn ngàn, bốn trăm năm mươi đồng).

Ông Lê Anh C không đồng ý bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng theo đơn giá đất nông nghiệp nên đề nghị được xem xét lại. Ngày 31/01/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã phúc đáp đơn đề nghị của ông C theo Văn bản số 19/HĐBTDA. Theo đó, căn cứ các quy định hiện hành, nhận thấy do nhà ở, công trình xây dựng trên đất được tạo lập sau thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố H phê duyệt lộ giới đường Tỉnh lộ 9 (nay là đường Đ) theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 nên việc áp dụng đơn giá đất nông nghiệp để bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định.

Ủy ban nhân dân huyện H đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên nội dung Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2018 kèm theo Phương án số 4847-914 ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H và Văn bản số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2019 của Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị M có bản tự khai trình bày ý kiến:* Thống nhất với trình bày của ông Lê Anh C và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 722/2021/HC-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Anh C đối với các yêu cầu sau:

- Hủy Điều 1 Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và Phương án số 4847-914/HĐBT ngày 17/12/2018 được ban hành kèm theo Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu Tòa án hủy Công văn trả lời số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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 04/6/2021 người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H kháng cáo bản án sơ thẩm.

*Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 440/2021/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 722/2021/HC-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 36/2024/HC-GĐT ngày 09/9/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 440/2021/HC-ST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo trình bày: Căn cứ và nhận định để áp dụng chung về chính sách cho toàn bộ 1186 trường hợp cổ đất bị ảnh hưởng bởi dự án Nâng cấp, sửa chữa tỉnh lộ 9 (đường Đ) là thời điểm tạo lập nhà, công trình xây dựng trên đất theo quy định tại Luật đất đai và Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Bản án sơ thẩm nhận định ông C có quá trình sử dụng đất liên tục, không lấn chiếm, không vi phạm về đất đai để được bồi thường giá đất ở là không đúng quá trình cũng như nguồn gốc sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất bị thu hồi 78,3m<sup>2</sup> là phần mua của bà T2 và bà T3 năm 1999, sau khi đã có quyết định phê duyệt lộ giới năm 1995 của UBND Thành phố. Diện tích đất này nằm trong phần diện tích 127,8m<sup>2</sup> không được công nhận do vi phạm lộ giới quy hoạch. Điều này được ghi rõ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00430 ngày 21/5/2012 mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông C. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của ông C.

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 việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: phần diện tích 78,1m<sup>2</sup> đất mà gia đình ông C đang sử dụng là thuộc lộ giới đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ), không phù hợp với quy hoạch, không được Nhà nước công nhận tức là thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nên Ủy ban nhân dân huyện H ban

hành Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018, bồi thường cho gia đình ông C 78,1m<sup>2</sup> đất theo giá đất nông nghiệp và bồi thường đầy đủ tài sản trên đất là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình ông C sử dụng liên tục, không tranh chấp, lấn chiếm thuộc đất thổ cư nên xác định UBND huyện H phải bồi thường cho ông C diện tích 78,1m<sup>2</sup> theo giá đất ở là không có căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Anh C.

### **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 Công tố, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện xin xét xử vắng mặt, có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện. Người thừa kế của người khởi kiện vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2. Căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ), huyện H, ngày 18/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông Lê Anh C, bà Tô Thị M (địa chỉ: Số A, Ấp G, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh), với tổng số tiền 194.724.450 đồng (Điều 1), theo Phương án số 4847-914/HĐBT ngày 17/12/2018 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ban hành kèm theo thì diện tích 78,1m<sup>2</sup> đất được bồi thường theo giá đất nông nghiệp.

[3] Không đồng ý với việc bồi thường, ông C khiếu nại đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H phải bồi thường theo giá đất ở đô thị cho ông. Ngày 31/01/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án của UBND huyện H ban hành Công văn số 19/HĐBTDA trả lời đơn của ông C, với nội dung phần diện tích đất gia đình ông C bị thu hồi được bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng quy định. Do đó, ngày 20/3/2020, ông C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Điều 1 Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 và Công văn số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C xin rút yêu cầu khởi kiện đối với Công văn số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện đối với văn bản số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020.

[4] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện H:

[4.1] Phần diện tích 78,1m<sup>2</sup> đất của gia đình ông C bị thu hồi nằm trong phần đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị N1 được cấp năm 1976 theo diện giãn dân. Năm 1992, bà N1 sang nhượng cho bà Trần Thị Trung T2 và bà Trần Thị T3. Năm 1999, bà T2 và bà T3 sang nhượng cho ông C bằng giấy viết tay

(không thể hiện có nhà). Sau khi nhận chuyển nhượng (năm 1999), gia đình ông C xây nhà kiên cố trên đất. Năm 2005, gia đình ông C sửa chữa, nâng cấp nhà. Do đó, thời điểm gia đình ông C sử dụng đất từ năm 1999, sau khi có quyết định phê duyệt lộ giới (Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐ ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H).

[4.2] Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/5/2012, số vào sổ CH 00430, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với phần diện tích 212,2m<sup>2</sup> là đất ở đô thị; còn phần diện tích 127,8m<sup>2</sup> không được công nhận do không phù hợp với quy hoạch (lộ giới đường Đ: 40,0m<sup>2</sup> theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H). Phần diện tích 78,1m<sup>2</sup> bị thu hồi nằm trong phần diện tích 127,8m<sup>2</sup> không được công nhận. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 14/12/2011, gia đình ông C đã ký xác nhận phần diện tích 78,1m<sup>2</sup> đất là lộ giới đường.

[4.3] Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 75, khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, điểm a khoản 7 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định về xử lý đối với phần diện tích đất trong lộ giới, hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng thì diện tích 78,1m<sup>2</sup> đất mà gia đình ông C đang sử dụng là thuộc lộ giới đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ), không phù hợp với quy hoạch, không được Nhà nước công nhận và thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018, bồi thường cho gia đình ông C 78,1m<sup>2</sup> đất theo giá đất nông nghiệp và bồi thường đầy đủ tài sản trên đất là đúng quy định pháp luật.

[4.4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ngày 22/9/2023 Ủy ban nhân dân huyện H đã ban hành Quyết định số 5082/QĐ-UBND phê duyệt phương án số 655/PA-HĐBT ngày 18/8/2023 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc phê duyệt phương án, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông C thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ, huyện H với tổng số tiền 1.119.664.200 đồng. Ông C đã nhận toàn bộ số tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ theo Ủy nhiệm chi số 914 ngày 28/9/2023 của Kho bạc Nhà nước huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Theo nội dung nhận định nêu trên thì việc bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện H tại Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 là có căn cứ. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 655/PA-HĐBT ngày 18/8/2023 phê duyệt lại và điều chỉnh Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 là không phù hợp. Tuy nhiên, trong vụ án không có yêu cầu khởi kiện liên quan đến Quyết định số 655/PA-HĐBT ngày 18/8/2023 và quyết định trên cũng không phải là quyết định hành chính liên quan đến quyết định hành chính bị kiện tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, nên không thuộc phạm vi giải quyết của Tòa án cấp phúc thẩm. Trong trường

hợp này, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện H có quyền thu hồi lại quyết định đã phê duyệt; người khởi kiện có trách nhiệm hoàn lại số tiền đã nhận cho Ủy ban nhân dân huyện H. Nếu người khởi kiện không hoàn lại số tiền đã nhận cho Ủy ban nhân dân huyện H thì Ủy ban nhân dân có quyền khởi kiện yêu cầu người khởi kiện trả lại tiền bằng một vụ án dân sự.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện.

[7] Án phí:

- Ông Lê Anh C, sinh năm 1946 nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

- Ủy ban nhân dân huyện H không phải chịu án phí án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính,

I/ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân xã Đ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 722/2021/HC-ST ngày 20/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Điều 11, 74, 75, 79, 83 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 3; điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 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 ông Lê Anh C đối với các yêu cầu sau:

- Hủy Điều 1 Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và Phương án số 4847-914/HĐBT ngày 17/12/2018 được ban hành kèm theo Quyết định số 5521-914/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu Tòa án hủy Công văn trả lời số 19/HĐBTDA ngày 31/01/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3/Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ủy ban nhân dân huyện H (nay là UBND xã Đ) không phải chịu.

- Ông Lê Anh C được miễn, hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0045957 ngày 16/4/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

II/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện H (nay là UBND xã Đ) không phải chịu, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0094797 ngày 25/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Đường sự
- Lưu (Án MTTT).

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

**Hà Huy Cầu**