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

Bản án số: 418/2025/HC-PT
Ngày: 29/9/2025
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"

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

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 Văn Yên
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh
Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

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: 610/2025/TLPT-HC ngày 27 tháng 6 năm 2025 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 145/2025/HC-ST ngày 05 tháng 5 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 1264/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1981, (có mặt).

Địa chỉ: B L, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lương Hữu H, sinh năm 1986, (có mặt).

Địa chỉ: 1 đường A, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 16/18 đường A, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

Địa chỉ: số B L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Người kháng cáo*:** Người khởi kiện – ông Nguyễn Việt T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo tóm tắt tại bản án sơ thẩm và trình bày của người khởi kiện có nội dung như sau:*

Thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D), ngày 28/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định thu hồi đất số 19403/QĐ-UBND thu hồi phần diện tích đất 47,3m^2 của ông Nguyễn Việt T tại địa chỉ số B L, phường T, thành phố T.

Ngày 28/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 19742/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T, theo đó, bồi thường, hỗ trợ cho ông T diện tích 0,6m^2 đất ở vị trí 1 được công nhận trong giấy chứng nhận, 27,5m^2 đất ở vị trí 1 do nhà xây dựng năm 1996, 19,2m^2 là đất đường, không bồi thường. Ngoài ra, ông T còn được bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất. Tổng số tiền ông T được bồi thường, hỗ trợ là 2.256.687.500 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm tám mười bảy nghìn năm trăm đồng).

Không đồng ý, ông T khiếu nại Quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, yêu cầu được hỗ trợ phần diện tích đất 19,2m^2 theo đơn giá đất ở là 77.056.000 đồng.

Ngày 03/6/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 7290/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Việt T (lần đầu), theo đó, giữ nguyên nội dung Quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T.

Ông T cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố T không hỗ trợ cho ông phần diện tích đất 19,2m^2 là đất lấn chiếm bằng 30% đơn giá đất ở là không đúng quy định vì về nguồn gốc đất, theo Giấy xác nhận số 206/GXN-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân phường T về pháp lý, nguồn gốc nhà đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Việt T, theo đó: "... Theo Tài liệu 02/CT-UB: thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 04 cập nhật Công hữu, loại đất: Thổ. Theo tài liệu năm 2003: thuộc một phần thửa số 6 tờ bản đồ số 52 cập nhật tên Nguyễn Hoàng L, loại đất: ODT. Nguồn gốc đất: Sau năm 1975, đất do ông Dương Văn S sử dụng. Đến ngày 11 tháng 11 năm 1996, ông S giao lại cho bà Trương Thị Minh Đ. Ngày 12 tháng 11 năm 1996, bà Đ có đơn xin phép

xây dựng nhà bán kiên cố ở (1,5m x 7m). Năm 1999, bà Đ có kê khai nhà đất với diện tích đất là 102,5m^2, diện tích xây dựng là 60,75m^2. Năm 2001, bà Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng L và bà Đoàn Thị Ngọc N toàn bộ nhà, đất nêu trên. Cùng năm, ông L và bà N xây dựng lại căn nhà đã mua". Ngày 19 tháng 12 năm 2002, ông Nguyễn Hoàng L và bà Đoàn Thị Ngọc N được Ủy ban nhân dân Quận I (nay Thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1228/2002 với tổng diện tích đất ở là 83,1m^2, diện tích sàn là 208,5m^2. Năm 2018, ông L, bà N tặng cho ông Nguyễn Việt T toàn bộ nhà, đất và đã được cập nhật ngày 09 tháng 3 năm 2018. Phần diện tích đất bị thu hồi 47,3m^2: trong đó có 0,6m^2 đất ở đã được công nhận và 46,7m^2 có cùng nguồn gốc với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên, không được công nhận do nằm trong lộ giới.

Thời điểm xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc thể hiện trong Bản đồ hiện trạng vị trí: Tại điểm số (1), (2), tường rào: xây dựng sau ngày 30 tháng 9 năm 1995 tới trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (Bản đồ năm 2003 có nhà; Giấy chứng nhận có nhà) và tại điểm số (3), (4): đã được cấp Giấy chứng nhận. Mặt khác, tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1228/2002 ngày 19 tháng 12 năm 2002 do Ủy ban nhân dân Quận I (nay Thành phố T) cấp cho ông L và bà N, diện tích đất ở được công nhận là 83,1m^2; nhà ở, tổng diện tích sử dụng 208,5m^2. Ngày 09 tháng 3 năm 2018 cập nhật để thừa kế tặng cho ông Nguyễn Việt T thể hiện phần diện tích nhà và đất không được công nhận là lề đường.

Đối với phần đất diện tích 19,2m^2 là đất ở nằm trong tổng diện tích của thửa đất số 6, tờ bản đồ số 52, với diện tích lô đất là: 131.90m^2 và gia đình ông Nguyễn Việt T đã sử dụng phần đất và nhà ở trên đất này ổn định từ năm 2001 đến nay, phù hợp với quy hoạch, không bị xử phạt vi phạm hành chính nên đủ điều kiện để được hỗ trợ là đất lấn chiếm bằng 30% đơn giá đất ở theo quy định theo mục 19.2 của Chính sách số 690/CSBT-HĐBT ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T. Ủy ban nhân dân thành phố T không hỗ trợ cho ông đối với phần đất này là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Hủy một phần Quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T trong dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D) thành phố T.

2. Hủy Quyết định số 7290/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Việt T (lần đầu).

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T hỗ trợ thêm cho ông T phần đất diện tích 19,2m^2 là đất lấn chiếm bằng 30% đơn giá đất ở 77.056.000 đồng/m^2, số tiền là 443.842.560 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10% theo quy định của khoản 1, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 kể từ ngày 20/2/2024 (ngày nhận tiền bồi thường) cho đến ngày Ủy ban nhân dân Thành phố T hoàn trả hết tiền bồi

thường cho ông Nguyễn Việt T.

*** Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T có văn bản số 986/UBND-BBT ngày 23/01/2025 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:**

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Thông báo số 1346/TB-UBND về thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D), phường T, thành phố T.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân phường T có Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc nhà đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số 206/GXN-UBND với nội dung:

"1. Ủy ban nhân dân phường T xác nhận:

- Ông/Bà: Nguyễn Việt T.

- Địa chỉ thường trú: 242 L, khu phố D, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ kiểm kê: 242 L, khu phố D, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có sử dụng các thửa đất:

Diện tích đất thu hồi: 47,3m² (Thửa 6-1 là 46,7m², thửa 6-2 là 0,6m² tờ bản đồ số 52);

Vị trí đất: Vị trí 1 đường L (ngã ba L - L đến cầu T).

2. Nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất:

* Tình trạng đăng ký sử dụng đất:

- Theo tài liệu 02/CT-UB: thuộc một phần thửa 28 tờ bản đồ số 4 cập nhật Công hữu, loại đất: Thổ.

- Theo tài liệu 2003: thuộc một phần thửa 6 tờ bản đồ số 52 cập nhật tên Nguyễn Hoàng L, loại đất: ODT.

* Nguồn gốc đất:

- Sau năm 1975, đất do ông Dương Văn S sử dụng. Đến ngày 11/11/1996, ông S giao lại cho bà Trương Thị Minh Đ. Ngày 12/11/1996, bà Đ có đơn xin phép xây dựng nhà bán kiên cố ở (4,5mx7m).

- Năm 1999, bà Đ có kê khai nhà đất với diện tích đất là 102,5m², diện tích xây dựng là 60,75m². Năm 2001, bà Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng L và bà Đoàn Thị Ngọc N toàn bộ nhà, đất. Cùng năm, ông L và bà N xây dựng lại căn nhà đã mua. Ngày 19/12/2002, ông L và bà N được Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 1228/2002 với tổng diện tích đất ở là 83,1m², diện tích sàn là 208,5m².

Năm 2018, ông L, bà N tặng cho ông Nguyễn Việt T toàn bộ nhà, đất và đã được cập nhật ngày 09/3/2018.

- Phần diện tích đất bị thu hồi 47,3m²: trong đó có 0,6m² đất ở đã được công nhận và 46,7m² có cùng nguồn gốc với phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên, không được công nhận do nằm trong lộ giới.

- Thời điểm xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc thể hiện trong Bản đồ hiện trạng vị trí :

+ Tại điểm số (1), (2), tường rào: xây dựng sau ngày 30/9/1995 tới trước ngày 01/7/2004 (Bản đồ 2003 có nhà; Giấy chứng nhận có nhà).

+ Tại điểm số (3), (4): đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng: Không.

- Nhà, đất do ông/bà Nguyễn Việt T sử dụng ổn định. Hiện nay, phường không nhận được đơn tranh chấp, khiếu nại đến nhà, đất nêu trên.

3. Xác nhận hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ bằng đất hoặc nhà ở tái định cư:

- Phạm vi giải tỏa: Một phần".

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 19403/QĐ-UBND về thu hồi đất diện tích 47,3m² của ông Nguyễn Việt T để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D), thành phố T.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thông qua Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 173.TNPA/PABT-HĐBT đối với ông Nguyễn Việt T để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D), cụ thể như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Đất ở vị trí A đường L được công nhận trong giấy chứng nhận 0,6m² x 77.056.000 đồng/m² = 46.233.600 đồng.

Hỗ trợ đất ở vị trí 1 đường L, nhà xây dựng năm 1996

27,5m² x 77.056.000 đồng/m² = 2.119.040.000 đồng.

Đất đường (đất thuộc lề đường theo giấy chứng nhận): 19,2m² không bồi thường.

Số tiền phải trừ nghĩa vụ tài chính:

27,5m² x 6.000.000 đồng/m² x 50% = 82.500.000 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất: 173.913.900 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2.256.687.500 đồng; Về tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư.

Cùng ngày 28 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 19742/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T trong Dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D), thành phố T, cụ thể:

"Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 173.TNPA/PABT-HĐBT ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đối với ông Nguyễn Việt T để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D), thành phố T.

Điều 2. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Việt T, thường trú 242 L, phường T, thành phố T, có căn nhà (thửa đất) giải tỏa tại B L, phường T, thành phố T thuộc một phần thửa đất số 6, tờ Bản đồ số 52 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 2.256.687.500 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Về tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư."

Không đồng ý quyết định nêu trên, ông Nguyễn Việt T khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Ngày 03 tháng 6 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 7290/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Việt T (lần đầu), với nội dung:

"Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T trong dự án nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D), thành phố T.

Điều 2. Việc ông Nguyễn Việt T yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường phần đất diện tích 19,2m² là đất ở theo đơn giá 77.056.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết."

* Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố T:

Căn cứ Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11 tháng 6 năm 1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc kê khai đăng ký nhà, đất, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đô thị. Qua đó, bà Trương Thị Minh Đ (chủ sử dụng cũ) có tờ đăng ký nhà đất lập ngày 08 tháng 8 năm 1999 với nội dung: diện tích khuôn viên là 102,5m² và diện tích xây dựng là 60,75m² (không thể hiện phần đất diện tích 19,2m² thuộc lề đường).

Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1228/2002 ngày 19 tháng 12 năm 2002 do Ủy ban nhân dân Quận I cấp cho ông L và bà N (là cha mẹ của ông T) với diện tích đất ở là 83,1m², diện tích xây dựng là 208,5m²; phần diện tích nhà và đất không được công nhận (kích thước 5,21m x 5,07m tương ứng với phần đất diện tích 27,5m²) mặc dù không được công nhận nhưng Ủy ban nhân dân thành phố T cũng đã xem xét tính hỗ trợ đất ở

(27,5m² x 77.056.000 đồng/m² = 2.119.040.000 đồng) đối với ông Nguyễn Việt T và phần đất diện tích 19,2m² (thuộc phần lề đường thể hiện tại giấy chứng nhận).

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở lập ngày 07 tháng 11 năm 2001 đã được ông L và bà N ký tên xác nhận và theo Bản đồ hiện trạng vị trí để bổ túc hồ sơ bồi thường giải tỏa dự án nâng cấp, mở rộng đường L do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 18 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 18 tháng 5 năm 2023 và đã được ông T ký tên xác nhận. Qua kiểm tra, xác định được phần đất diện tích 19,2m² thuộc ô số 1 là sân bê tông, không có công trình nhà ở, không có tường rào ranh bao và tiếp giáp trực tiếp với lề đường hiện hữu của đường L. Đồng thời, phần đất diện tích 19,2m² cũng nằm ngoài phạm vi cổng rào, công trình xây dựng quản lý sử dụng của ông Nguyễn Việt T.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố T nhận thấy đủ các cơ sở pháp lý để xác định phần đất diện tích 19,2m² là đất đường thuộc đường L. Do đó, việc ông T yêu cầu bồi thường thêm 30% đơn giá đất ở đối với phần đất diện tích 19,2m² và lãi suất phát sinh là không phù hợp với chính sách quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố T đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần Quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T trong Dự án Nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D) thành phố T, hủy Quyết định số 7290/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Việt T (lần đầu); yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T hỗ trợ thêm cho ông T phần đất diện tích 19,2m^2 là đất lấn chiếm bằng 30% đơn giá đất ở số tiền 443.842.560 đồng và số tiền lãi phát sinh, lãi suất 10% theo Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tính từ ngày 24/02/2024 đến ngày 05/5/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) là 53.504.309 đồng, tổng cộng là 497.346.896 đồng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 145/2025/HC-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157, Điều 158; Điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt T về việc:

1.1. Hủy một phần Quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T trong dự án nâng cấp, mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D) thành phố T.

1.2. Hủy Quyết định số 7290/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Việt T (lần đầu). Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T hỗ trợ thêm cho ông T phần đất diện tích 19,2m^2 là đất lấn chiếm bằng 30% đơn giá đất ở số tiền 443.842.560 đồng và số tiền lãi phát sinh, lãi suất 10% theo Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tính từ ngày 24/02/2024 đến ngày 05/5/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) là 53.504.309 đồng, tổng cộng là 497.346.896 đồng.

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

Ngày 19/5/2025, người khởi kiện ông Nguyễn Việt T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Nguyễn Việt T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Lương Hữu H trình bày: Đối với 19,2 mét đất lề đường, người khởi kiện có cung cấp chứng cứ thể hiện ông T đã sử dụng đất ổn định từ 2004 nhưng cấp sơ thẩm cho rằng phần đất này không thuộc diện đền bù là không phù hợp. Đề nghị ủy ban hỗ trợ tỷ giá là 30% giá đất ở. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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:

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, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bản đồ hiện trạng vị trí, bản vẽ sơ đồ có cơ sở xác định diện tích đất 19,2m2 nằm ngoài rào nhà ông T, được ghi là lề đường, nằm ngoài diện tích đất đang sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T (trước đây) ban hành các quyết định là có căn cứ, đúng quy định

pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 145/2025/HC-ST ngày 05/5/2025 về việc khiếu kiện Quyết định hành chính về lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của người khởi kiện, người bị kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về hình thức đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 17/5/2025 người khởi kiện ông Nguyễn Việt T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 145/2025/HC-ST ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Đối chiếu với bản án sơ thẩm đã xét xử thì thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện: cấp sơ thẩm xác định đúng đối tượng khởi kiện gồm:

- Quyết định số 19472/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T trong dự án nâng cấp mở rộng đường L (đoạn từ đường L đến đường D);

- Quyết định số 7290/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) ông Nguyễn Việt T;

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng hành chính cấp sơ thẩm xác định còn thời hiệu đối với các quyết định trên là phù hợp.

[3] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của các quyết định trên phù hợp về hình thức ban hành văn bản.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về thẩm quyền trình tự thủ tục ban hành quyết định:

Ủy ban Nhân dân Thành phố T ban hành Quyết định 19742/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục quy định tại Điều 66, Điều 69 Luật đất đai 2013. Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Thành phố T ban hành Quyết định 7290/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2024 đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 36, Điều 38, Điều 39 và Điều 40 luật khiếu nại 2011.

[4.2] Về nội dung:

Xét yêu cầu hủy một phần Quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban Nhân dân Thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt T; yêu cầu Ủy ban nhân thành phố T hỗ trợ thêm cho ông T phần đất diện tích 19,2 m² là đất lấn chiếm bằng 30% đơn giá đất ở số tiền là 443.842.560đ và số tiền lãi

phát sinh lãi suất 10% theo Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tính từ ngày 24/02/2024 đến ngày 05/05/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) là 53.504.309 đồng tổng cộng là 497.346.896 đồng.

Xét thấy: theo giấy xác nhận nguồn gốc pháp lý nhà đất số 206/GXN-UBND ngày 07/12/2023 của Ủy ban nhân dân phường T thì diện tích đất 47,3m^2 thuộc thửa số 6, Tờ bản đồ số 52 (theo tài liệu năm 2003) có nguồn gốc cho ông Dương Văn S sử dụng sau năm 1975. Đến 11/11/1996 ông S giao lại cho bà Trương Thị Minh Đ. Ngày 12/11/1996 bà Đ có đơn xin phép xây dựng nhà bán kiên cố ở (4,5 m x 7m). Năm 1999 bà Đ có kê khai nhà đất với diện tích là 102,5m^2, diện tích xây dựng là 60,75 m² . Năm 2001, bà Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng L và bà Đoàn Thị Ngọc N toàn bộ nhà đất, sau đó ông L bà N xây dựng lại căn nhà đã mua. Ngày 19/12/2022 ông Nguyễn Hoàng L và bà Đoàn Thị Ngọc N được Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 1228/2002 với tổng diện tích đất ở là 83,1m^2, diện tích sàn là 208,5m^2. Năm 2018, ông L, bà N tặng cho ông Nguyễn Việt T toàn bộ nhà, đất được cập nhật từ ngày 09/3/2018.

Theo bản vẽ bổ túc hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1228/2002 ngày 19/12/2002 do Ủy ban nhân dân Quận I cấp cho ông L và bà N thể hiện phần diện tích 19,2m^2 đất thuộc đường thuộc lề đường Lã Xuân O. Theo bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ bồi thường do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 18/05/2023 thể hiện phần diện tích 19,2m^2 (thuộc vị trí số 1).

Tại thời điểm thu hồi đất phần diện tích đất 19,2m^2 nằm hoàn toàn trong lộ giới đường L mà theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sẽ không được bồi thường. Do đó đối chiếu với quy định trên thì phần diện tích đất 19,2m^2 tại thời điểm Ủy ban nhân dân Quận I cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hoàng L và bà Đoàn Thị Ngọc N thể hiện là lề đường nên không đủ điều kiện để bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T không có tài liệu chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất đối với phần đất này nên không được xem xét hỗ trợ theo quy định tại Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban Nhân dân Thành phố H là đúng quy định pháp luật. Ủy ban Nhân dân Thành phố T không hỗ trợ cho ông T đối với phần diện tích đất 19,2 m² là có căn cứ. Ông T yêu cầu được hỗ trợ thêm phần đất lấn chiếm bằng 30% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 19,2m^2 và lãi suất phát sinh là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy Quyết định 7290/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Việt T:

Do Ủy ban Nhân dân Thành phố T ban hành quyết định số 19742/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 là đúng quy định nên không có cơ sở để hủy Quyết định số 7290/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố T.

[5] Nhận định của Tòa án: Xét thấy, cấp sơ thẩm xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hôm nay phía người khởi kiện cũng không đưa ra được những chứng cứ khác nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo của người khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Việt T.

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 145/2025/HC-ST ngày 05/5/2025 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" của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Việt T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0070704 ngày 27/5/2025 nộp tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29 tháng 9 năm 2025).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP Hồ Chí Minh (1);
- THADS TP Hồ Chí Minh (1);
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (2);
- Lưu HS (2), VP (6), 16b. (LMA).

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

(đã ký)

Phan Văn Yên