

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: 440/2025/HC-PT
Ngày 30 tháng 9 năm 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái
định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Gia V - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 526/2025/TLPT-HC ngày 16 tháng 6 năm 2025 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 86/2025/HC-ST ngày 26 tháng 3 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 1308/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Phạm Thị Thanh P, sinh năm 1991; địa chỉ nơi cư trú: Số B H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Số B P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/3/2024; có đơn xin xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện: Ông Thái Đức L1 là Luật sư của Văn phòng L2 và Công sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt ngày 25/9/2025, vắng mặt ngày 30/9/2025.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của N bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N bị kiện: Ông Nguyễn Hồng X, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; ông Mai Thanh S, chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố Hồ Chí Minh; ông X có mặt, ông S có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Thanh P là Người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Theo trình bày của bà Phạm Thị Thanh P:

Bà P là chủ sở hữu hợp pháp đối với nhà đất tại địa chỉ số A Đường số B, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 060860 ngày 15/10/2013, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 04, diện tích 144,3m² đất ở đô thị. Ngày 19/12/2022, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7024/QĐ-UBND. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 7103/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 16/11/2023, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 8057/QĐ-UBND. Ngày 19/12/2023, Ủy ban nhân dân quận B thực hiện cưỡng chế, tháo dỡ nhà.

Không đồng ý với các quyết định trên, bà Phạm Thị Thanh P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định thu hồi đất số 7024/QĐ-UBND ngày 19/12/2022; Quyết định số 7103/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ngày 19/12/2022; Quyết định

cưỡng chế thu hồi đất số 8057/QĐ-UBND ngày 16/11/2023; Quyết định bồi thường bổ sung số 7187/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận B với lý do: Phương án có sai sót khi tự ý tách diện tích đất ở 103,3m² làm 2 phần và xác định mục đích sử dụng hai phần đất khác nhau, vị trí đất bị thu hồi khác nhau, từ vị trí 2 xuống vị trí 4 gây thiệt hại; tự xác định mục đích sử dụng đất 54,2m² là đất trồng cây lâu năm không đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tự xác định đơn giá bồi thường đất ở, nhà ở không có ý kiến của bà P; không xem xét hỗ trợ, tái định cư vì căn nhà đã được xây dựng trên đất từ năm 2013; phần diện tích 54,2m² phải được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở.

- Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A) trình bày:

Bà Phạm Thị Thanh P có phần diện tích 103,3m² bị ảnh hưởng trong dự án, trong đó 49,1m² đất được công nhận là đất ở; 54,2m² đất không được công nhận là đất ở tại địa chỉ số A đường số B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Tờ khai về nguồn gốc nhà, đất do bà Phạm Thị Thanh P kê khai được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận cụ thể như sau: Nhà đất sử dụng và xây cất từ năm 2013 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15 tháng 10 năm 2013.

Căn cứ theo Điều 5, Điều 7, Điều 11, Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về 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, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án chiết tính bồi thường đối với phần diện tích 49,1m² theo đơn giá đất ở với đơn giá 22.707.000 đồng/m² = 1.114.913.700 đồng, phần diện tích 54,2m² đất không được công nhận đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 2013 (sử dụng sau thời điểm phê duyệt quy hoạch đường T năm 1999), không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án chiết tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất trồng cây lâu năm 5.250.000 đồng/m² = 284.550.000 đồng là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 86/2025/HC-ST ngày 26/3/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh P đề nghị: Hủy Quyết định số 7024/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về thu hồi đất; hủy Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Phạm Thị Thanh P; hủy Quyết định số 8057/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B

về cưỡng chế thu hồi đất; hủy Quyết định số 7187/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 về phê duyệt phương án bồi thường bổ sung; buộc Ủy ban nhân dân quận B bồi thường 54,2m² bằng 100% đơn giá đất ở.

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

Ngày 09 tháng 4 năm 2025, bà Phạm Thị L là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thanh P kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị L có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh P.

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

Nhà đất có diện tích 144,3m² tại địa chỉ số A Đường số B, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 060860 ngày 15/10/2013 cho bà Phạm Thị Thanh P. Đất có nguồn gốc là Đất tư điền được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận vào ngày 08/11/2000. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất từ ông Đặng Hùng C, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất vào ngày 15/10/2013 thì cần xác định nguồn gốc đất từ năm 1995 chứ không phải năm 2013. Việc N bị kiện cho rằng bà P sử dụng đất từ năm 2013 là không đúng. Đối với phần diện tích 54,2m² đất bị thu hồi là diện tích nhận chuyển nhượng hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp nên đủ điều kiện được bồi thường là giá đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP cùng ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tại phiên tòa sơ thẩm, N bị kiện cho rằng phần diện tích 54,2m² đất trên do bà P lấn chiếm là không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, hủy Quyết định thu hồi đất số 7024/QĐ-UBND ngày 19/12/2022; Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ngày; Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 8057/QĐ-UBND ngày 16/11/2023; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung số 7187/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận B. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

Căn cứ Điều 5, Điều 7, Điều 11, Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về 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, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ dự án chiết tính bồi thường đối với phần diện tích 49,1m² theo đơn giá đất ở với đơn giá 22.707.000đồng/m² = 1.114.913.700 đồng, phần diện tích 54,2m² đất không được công nhận đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 2013 (sử dụng sau thời điểm phê duyệt quy hoạch đường T năm 1999), không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án chiết tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất trồng cây lâu năm 5.250.000 đồng/m² = 284.550.000 đồng là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện 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 phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

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

Về nội dung: Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định diện tích 54,2m² đất không được công nhận đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng vào năm 2013, tức là sử dụng sau thời điểm phê duyệt quy hoạch đường T năm 1999 nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P đề nghị được bồi thường bằng giá trị đất ở là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ 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, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Thanh P do bà Phạm Thị L đại diện nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2, 4 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt những

đương sự này.

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

[4] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Thanh P do bà Phạm Thị L đại diện như sau:

[4.1] Bà P là chủ sở căn nhà trên diện tích 144,3m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ số A Đường số B, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 15/10/2013. Ngày 19/12/2022, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7024/QĐ-UBND và Quyết định số 7103/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần diện tích 103,3m² đất bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường T, đoạn từ Đường số 29 đến Tỉnh lộ 10, phường B, quận B. Ngày 16/11/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 8057/QĐ-UBND. Ngày 19/12/2023, Ủy ban nhân dân quận B thực hiện cưỡng chế, tháo dỡ nhà đất tại địa chỉ trên. Ngày 18/11/2024, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 7187/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường bổ sung đối với nhà đất của bà P bị thu hồi. Bà P khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên vì cho rằng không được ban hành theo đúng quy định pháp luật.

[4.2] Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 30/10/2017, Sở Giao thông vận tải Thành phố H ban hành Quyết định số 5689/QĐ-SGTVT phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường T, đoạn từ Đường số 29 đến Tỉnh Lộ 10, phường B, quận B; ngày 05/5/2022 ban hành Quyết định số 538/QĐ-SGTVT phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường T, đoạn từ Đường số 29 đến Tỉnh Lộ 10, phường B, quận B. Ngày 09/6/2022, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận B. Ngày 18/7/2023, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2913/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của quận B. Căn cứ vào các quy định trên, ngày 19/12/2022 Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 7024/QĐ-UBND thu hồi đất của bà P để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình, nâng cấp, mở rộng đường T là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

[4.3] Tại Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 19/12/2022, Ủy ban nhân dân quận B bồi thường cho bà P 54,2m² đất trồng cây lâu năm khu vực I, vị trí 2, không tiếp giáp mặt tiền đường, đơn giá 5.250.000 đồng/m²;

49,1m² đất ở vị trí mặt tiền dưới 100m, đơn giá 22.707.000 đồng/m² và bồi thường vật kiến trúc trên đất.

Tại Quyết định số 7187/QĐ-UBND ngày 18/11/2024, Ủy ban nhân dân quận B bồi thường bổ sung cho bà P 54,2m² đất, hỗ trợ đất ở vị trí 4 cách mặt tiền dưới 100m, đơn giá 30% đất ở, là 30% x 22.707.000 đồng/m²; 49,1m² đất ở vị trí mặt tiền dưới 100m, đơn giá 22.707.000 đồng/m² và bồi thường vật kiến trúc trên đất.

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại Tòa án, bà P không đồng ý hỗ trợ 54,2m² theo đơn giá 30% đất ở, yêu cầu được bồi thường 100% đơn giá đất ở. Diện tích đất bị ảnh hưởng là 103,3m², trong đó có 49,1m² đất được công nhận trong giấy chứng nhận; 54,2m² đất không được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà P thì thấy rằng, hồ sơ vụ án thể hiện: Vị trí nhà đất của bà P tiếp giáp hẻm A đường số B, phường B B có độ rộng <3m (*độ rộng đoạn hẹp nhất là 1,69m*) và khoảng cách từ nhà bà P đến Đường số B là dưới 100m. Theo Hướng dẫn số 4114/HDLCQ-STNMT-STC-SXD-CT ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Sở T - Sở T1 - Sở Xây dựng - Cục Thuế Thành phố H về áp dụng bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, trong đó quy định trường hợp vị trí khu đất không mặt tiền đường nằm trong hẻm có chiều rộng <3m (*trường hợp vị trí khu đất bị ảnh hưởng thu hồi của bà Phạm Thị Thanh P*) thuộc vị trí 4. Do đó, có cơ sở xác định vị trí khu đất bị ảnh hưởng bởi dự án của bà P là ở vị trí 4.

[4.4] Ngày 30 tháng 8 năm 1999, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT về phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) đợt 2 các tuyến đường trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có Dự án nâng cấp, mở rộng đường T. Ngày 15 tháng 10 năm 2024, Ủy ban nhân dân phường B ban hành Công văn số 1739/UBND xác nhận căn nhà số A Đường số B, phường B, quận B của bà P được tạo lập vào năm 2001. Như vậy, tại thời điểm tạo lập căn nhà số A Đường số B, phường B, quận B, người tạo lập đã vi phạm quy hoạch sử dụng đất trước đó.

[4.5] Theo quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 5 Mục V Phần II của Chính sách số 2625/CS-HĐBT ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thì: “Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thì được tính bồi thường, hỗ trợ theo pháp lý sử dụng đất và loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng nhưng không thấp hơn mức hỗ trợ của trường hợp lần, chiếm có cùng hiện trạng sử dụng”; “Nếu sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ về đất bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường với diện tích hỗ trợ là diện

tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ theo chính sách hỗ trợ đất nông nghiệp quy định tại điểm c khoản này.”

Như vậy, phần diện tích 54,2m² đất không được công nhận trong giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân quận B hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở là đúng quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 5 Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Bà P yêu cầu được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở là không có căn cứ pháp luật.

[4.6] Do bà P không bàn giao mặt bằng nên ngày 16 tháng 11 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 8057/QĐ-UBND cưỡng chế thu hồi đất là đúng trình tự, thủ tục thẩm quyền theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, cũng không có cơ sở hủy quyết định cưỡng chế nêu trên.

[4.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới có giá trị thay đổi nội dung và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nên không có cơ sở xem xét, chấp nhận.

[5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà P phải chịu.

[7] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 86/2025/HC-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Thanh P do bà Phạm Thị L đại diện; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 86/2024/HC-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng: Điều 66, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh P đề nghị:

Hủy Quyết định số 7024/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi phần đất do bà Phạm Thị Thanh P sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường T (đoạn từ Đường số 29 đến Tỉnh lộ 10), phường B, quận B);

Hủy Quyết định số 7103/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Phạm Thị Thanh P;

Hủy Quyết định số 8057/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất;

Hủy Quyết định số 7187/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất của bà Phạm Thị Thanh P;

Buộc Ủy ban nhân dân quận B bồi thường 54,2m² bằng 100% đơn giá đất ở.

2. Án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị Thanh P phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0004940 ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Phạm Thị Thanh P phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0070465 ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 86/2024/HC-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

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

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

Ngô Mạnh Cường

