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: 470/2026/HC-PT
Ngày: 24- 4- 2026
Khiếu kiện QĐHC v/v thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

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: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Tám

Bà Bùi Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Văn Nơi - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Lê Công T - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 166/2026/TLPT-HC ngày 26 tháng 01 năm 2026 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính về việc thu hồi đất và việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2025/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1501/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trang Như H, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số B L, khóm A, phường S, thành phố Cần Thơ – Có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố S. Địa chỉ số I, đường P, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường S, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Số A Kênh C, phường S, thành phố Cần Thơ – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện của người khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa trình bày như sau:*

Ngày 22/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định 1743/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (hộ dân bị giải tỏa trắng và phải di chuyển chỗ ở) để thực hiện dự án đường V mà không thực hiện bố trí đất tái định cư trước cho ông. Chính vì vậy, ngày 22/01/2024 ông tiến hành khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố S và được Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết. Đến ngày 25/09/2024 được sự vận động của Tòa án nhân dân tỉnh và Uỷ ban nhân dân thành phố có cam kết sẽ nhanh chóng thực việc bố trí tái định cư cho ông (có lập biên bản), nhưng đến hiện nay (ngày 11/11/2024), Ủy ban nhân dân thành phố S vẫn chưa thực hiện việc bố trí tái định cư cho ông như cam kết, điều này thể hiện sự coi thường pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố S.

Vì theo Khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 2013 có quy định "*Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào* khác trong địa *bàn xã, phường, thị trấn nơi có* đất thu hồi thì được bồi thường *bằng* đất *ở hoặc nhà ở*; *trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng* tiền". Khi họp dân công bố quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân thành phố S đã thông báo cho ông là phải nhận đền bù bằng tiền do Ủy ban nhân dân thành phố S không có quỹ đất ở để thực hiện việc đền bù bằng đất. Bản thân ông nhận thấy đây là một dự án trọng điểm của tỉnh góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế địa phương, nên ông đã đồng ý ký nhận tiền đền bù. Nhưng đến nay đã gần 1 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố S ra quyết định thu hồi đất, ông vẫn chưa được bố trí tái định cư, làm ông rất bức xúc và hoang mang. Vì giá tiền đền bù cho ông được xác định trên cơ sở Luật Đất đai 2013, trong khi giá nền tái định cư sắp tới mà ông phải đóng lại được xác định trên cơ sở Luật Đất đai 2024 (có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 và có quy định giá đất được xác định theo nguyên tắc thị trường). Việc chậm trễ bố trí tái định cư của Ủy ban nhân dân thành phố S cho những hộ dân bị giải tỏa trắng và phải di chuyển chỗ ở theo ông là trái với chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước được quy định tại khoản 2 và khoản 3 điều 85 Luật đất đai 2013. Theo Nghị quyết 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 do Ban Chấp hành Trung ương Đảng ban hành có quy định *"Đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất*" và "*bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ*". Việc thực hiện bố trí tái định cư không đúng quy định của Ủy ban nhân dân thành phố S đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Như vậy việc Ủy ban nhân dân thành phố S ra quyết định thu hồi đất ngày 22/12/2023, đến tại thời điểm tháng 6/2025 Ủy ban nhân dân tỉnh S quyết định số 40/2025/QĐ- UBND ngày 10/6/2025 để thu tiền sử dụng đất theo tại thời điểm 2025 là không đúng quy định pháp luật.

Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết bao gồm:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố S về việc thu hồi đất của ông (bà) Trang Như H để thực hiện Dự án đường V (đoạn từ ngã B - P, Phường H đến đường T, Phường F, thành phố

S), tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy khoản I mục A (chính sách bồi thường về đất) tại Bảng tính chi tiết chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được ban hành kèm theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố S, về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Trang Như H để thực hiện Dự án đường V (đoạn từ ngã B - P, Phường H đến đường T, Phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng. Cho ông hoàn trả lại phần tiền bồi thường về đất đã nhận và buộc Ủy ban nhân dân thành phố S phải thực hiện việc bồi thường bằng đất cho ông.

** Tại Văn bản số 245/UBND-HC ngày 03/2/2025 và văn bản số 1384/UBND-HC ngày 13/6/2025 của người bị kiện trình bày:*

Ông Trang Như H đã nhận đầy đủ các Quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ như nêu trên và đã nhận xong số tiền bồi thường, hỗ trợ 3.899.403.340 đồng (số tiền chưa điều chỉnh theo Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố S) để thực hiện dự án. Do vậy, việc ông Trang Như H yêu cầu huỷ bỏ toàn bộ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố S, về việc thu hồi đất của ông để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường V (đoạn từ ngã B - P, Phường H đến đường T, Phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng và huỷ bỏ khoản 1 mục A (chính sách bồi thường về đất) tại bảng tính chi tiết chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cho ông Trang Như H được ban hành kèm theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố S là không phù hợp.

- Trường hợp ông Trang Như H bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường V (đoạn từ ngã B - P, Phường H đến đường T, Phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng đã được xem xét, xác định đủ điều kiện giao đất hỗ trợ tái định cư. Vị trí sắp xếp, bố trí tại Khu tái định cư S, Phường D, thành phố S. Giá thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh S về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh S.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã xây dựng xong Phương án sắp xếp tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất Dự án Đường V I (đoạn từ ngã B - P, Phường H đến đường T, Phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng. Dự kiến tổ chức niêm yết Phương án vào ngày 16 tháng 6 năm 2025. Sau đó sẽ hoàn thiện, báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trong đó có ông Trang Như H. Ủy ban nhân dân thành phố S đang khẩn trương niêm yết, công khai phê duyệt phương án tái định cư cho các hộ phải di dời.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2025/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, quyết định:

"... Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trang Như H về việc yêu cầu:

- Hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố S về việc thu hồi đất của ông Trang Như H để thực hiện dự án đường V (đoạn từ ngã ba Lê Duẩn – P, phường H đến đường T, phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy bỏ khoản I mục A (chính sách bồi thường về đất) tại Bảng tính chi tiết chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được ban hành kèm theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố S, về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trang Như H để thực hiện dự án đường V (đoạn từ ngã B - P, Phường H đến đường T, Phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng. Cho ông hoàn trả lại phần tiền bồi thường về đất đã nhận và buộc Ủy ban nhân dân thành phố S phải thực hiện việc bồi thường bằng đất cho ông"...

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 19/8/2025, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ nhận được đơn kháng cáo của ông Trang Như H, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án hành chính sơ thẩm số 25/2025/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Nếu không hủy thì sửa 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 Trang Như H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của ông Trang Như H được nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của ông Trang Như H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Xét về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định bị kiện, tài liệu trong hồ sơ thể hiện dự án Đường V đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S phê duyệt tại Quyết định số 3067/QĐ-UBND ngày 03/11/2022; quá trình đo đạc, thông báo thu hồi đất, lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần đất của ông Trang Như H đều đã được cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo trình tự từ Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng

ngày 04/5/2023, Thông báo thu hồi đất số 205/TB-UBND ngày 17/4/2023, Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 về thu hồi đất, Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 về phê duyệt phương án, đến Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông H. Ngày 10/01/2024, ông H đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ 3.899.403.340 đồng theo biên bản chi trả và phiếu thu cùng ngày. Như vậy, các Quyết định số 1743/QĐ-UBND và Quyết định số 26/QĐ-UBND là đúng Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 được ban hành đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về việc bố trí tái định cư: Ông Trang Như H cho rằng khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa bố trí tái định cư ngay tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ là trái pháp luật; đồng thời cho rằng việc chậm bố trí tái định cư sẽ dẫn đến bất lợi cho ông khi giá đất tái định cư về sau được xác định theo Luật Đất đai năm 2024. Tuy nhiên, ông H yêu cầu khởi kiện trong vụ án này là yêu cầu hủy Quyết định số 1743/QĐ-UBND và hủy một phần Quyết định số 26/QĐ-UBND. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện cơ quan có thẩm quyền vẫn đang tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan đến bố trí tái định cư cho các hộ dân, trong đó có ông H theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Văn bản số 1384/UBND-HC ngày 13/6/2025, Ủy ban nhân dân thành phố S đã thông báo đang triển khai thủ tục bố trí tái định cư; ngày 20/6/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố S đã lấy ý kiến hộ ông Trang Như H đối với dự thảo phương án sắp xếp, bố trí giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thuộc dự án V I. Như vậy, việc bố trí tái định cư cho ông H và các hộ dân khác đang trong quá trình giải quyết của cơ quan có thẩm quyền; do đó, ông H khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ quyết định thu hồi đất và một phần quyết định bồi thường, hỗ trợ đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục là không có căn cứ.

[2.3] Về việc giá đất nền tái định cư: đến thời điểm xét xử phúc thẩm vẫn chưa có quyết định giao đất tái định cư đối với trường hợp của ông H nên chưa có căn cứ xác định cụ thể quyền, nghĩa vụ về tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư. Do đó, nhận định của cấp sơ thẩm khi có quyết định giao đất tái định cư, nếu ông H không đồng ý thì có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định pháp luật là phù hợp.

Từ nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trang Như H là có căn cứ. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;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 yêu cầu kháng cáo của ông Trang Như H.

2. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 25/2025/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trang Như H về việc yêu cầu:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố S về việc thu hồi đất của ông Trang Như H để thực hiện dự án đường V (đoạn từ ngã ba Lê Duẩn – P, phường H đến đường T, phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy khoản I mục A (chính sách bồi thường về đất) tại Bảng tính chi tiết chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được ban hành kèm theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố S, về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trang Như H để thực hiện dự án đường V (đoạn từ ngã B - P, Phường H đến đường T, Phường F, thành phố S), tỉnh Sóc Trăng. Cho ông H hoàn trả lại phần tiền bồi thường về đất đã nhận và buộc Ủy ban nhân dân thành phố S phải thực hiện việc bồi thường bằng đất cho ông.

2.2. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: ông H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền ông H đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0009013 ngày 13/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Án phí hành chính phúc thẩm: ông H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002786 ngày 03/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP.HCM;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT, (20b-TVN).

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

Nguyễn Thị Thanh