

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: 168/2026/HC-PT
Ngày: 10/3/2026
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất
đai và giải quyết khiếu nại

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa Phúc thẩm Toà 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 R, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 346/2025/TLPT-HC ngày 19/11/2025, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai và giải quyết khiếu nại”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 316/2025/HC-ST ngày 31/7/2025 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 250/2026/QĐXX-PT ngày 04 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị A, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị A: Ông Dương Phi A1, sinh năm 1974; Địa chỉ: E.B11 Chung cư L, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 02/3/2026 tại Văn phòng C1, có mặt).

- Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố B;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Tỉnh lộ 52, ấp Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu H; Chức vụ: Chủ tịch UBND phường T (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T:

1. Ông Trương Công D - Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Ngọc C - Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Ánh N - Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T (có đơn xin xét xử vắng mặt);

4. Ông Nguyễn Anh T - Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Hoàng O;

2. Bà Lương Thị L, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: E T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (cùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị A là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Trần Thị A và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Bà A là người sử dụng diện tích 160m² đất thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 73, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích đất này có nguồn gốc là do bà A nhận chuyển nhượng của ông O và bà L bằng giấy tay. Sau khi nhận đất từ ông O - bà L thì gia đình bà A tiến hành dựng nhà để ở và sử dụng toàn bộ diện tích 160m² đất này vào mục đích là đất ở đô thị từ đó cho đến nay.

Bà A biết Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) O -Luu, để xây dựng dự án thành phần 3 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc B giai đoạn 1, đoạn qua xã H, thành phố B (viết tắt là Quyết định số 1272). Theo quyết định nêu trên, gia đình bà A chỉ được bồi thường đồng hồ điện, đồng hồ nước, giếng khoan mà không được bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà trên đất.

Không đồng ý với Quyết định số 1272 nên bà A đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố B. Ngày 12/7/2023, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3969/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà A với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của bà A (viết tắt là Quyết định số 3969).

Bà A cho rằng Quyết định số 3969 không đồng ý bồi thường về đất ở và căn nhà trên đất cho gia đình bà A là trái quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho gia đình bà A.

Bởi vì diện tích 160m² đất do bà A nhận chuyển nhượng từ ông O - bà L, bà A sử dụng làm mục đích là đất ở, xây dựng nhà ở trên đất, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình bà A dựng nhà mái tôn, trần thạch cao, tường xây gạch và vách tôn, nền gạch ceramic, gác lửng chiều ngang 5m, chiều dài 9,5m. Nhà ở và diện tích 160m² đất này là chỗ ở duy nhất của gia đình bà A nên gia đình bà A không còn chỗ ở nào khác.

Hiện nay gia đình bà A có 4 nhân khẩu, sau khi bị thu hồi đất, diện tích đất còn lại của gia đình bà A không đủ điều kiện về diện tích đất ở, các thành viên trong gia đình cũng sinh hoạt khó khăn do diện tích còn lại chỉ còn 47m² đất. Việc không áp giá, không bồi thường, hỗ trợ về đất ở và căn nhà trên diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà A là trái với quy định của pháp luật, gây thiệt thòi, trực tiếp xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà A.

Bà A khởi kiện yêu cầu:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 3969;
- Hủy một phần Quyết định số 1272;

- Buộc UBND thành phố B (nay là Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) hỗ trợ, bồi thường cho gia đình bà A đối với phần diện tích đất bị thu hồi bằng 01 lô tái định cư;

- Buộc UBND thành phố B (nay là Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc trên đất cho gia đình bà A theo quy định của pháp luật.

- *UBND thành phố B và Chủ tịch UBND thành phố B (nay là Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) trình bày:*

1. Về yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 3969: Diện tích đất bị thu hồi thuộc một phần trong 712,5m², thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 73, xã H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 349793 ngày 20/5/2020 cấp cho ông O, bà L (viết tắt là Giấy chứng nhận số CV 349793). Bà A có nhà xây trên thửa đất này. Do bà A không có đất bị thu hồi nên không được bồi thường bằng đất ở và cũng không được hỗ trợ giao đất ở tại Quyết định số 1272. Do đó, bà A yêu cầu hủy Quyết định số 3969 là không có căn cứ.

2. Về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1272: Tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 (viết tắt là Quyết định số 1253) đã thu hồi 669,1m² đất của ông O - bà L nên Quyết định số 1272 chỉ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông O và bà L. Bà A xây dựng nhà trên phần đất này vào tháng 12/2015 nên không được bồi thường, mà chỉ được bồi thường các hạng mục như giếng khoan sâu 40m, di dời đồng hồ điện, đồng hồ nước, với tổng số tiền 16.080.000 đồng. Việc bồi thường nêu trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 75

Luật Đất đai năm 2013. Do đó, bà A yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1272 là không có cơ sở.

3. Về yêu cầu hỗ trợ, bồi thường cho gia đình bà A đối với phần diện tích đất bị thu hồi bằng 01 lô đất tái định cư:

3.1. Về yêu cầu bồi thường về đất: Tại giấy biên nhận ngày 12/12/2002 thể hiện ông O, bà L bán cho bà A 160m² đất nông nghiệp, diện tích 160m², thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 26, xã H theo Giấy chứng nhận số 837918 cấp ngày 26/11/2001. Tuy nhiên, toàn bộ diện tích 669,1m² đất bị thu hồi đều thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 73, xã H theo Giấy chứng nhận số CV 349793 cấp cho ông O, bà L. Do đó, Quyết định số 1272 không bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà A là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1, Điều 74, khoản 1 Điều 75 và khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

3.2. Về yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ về nhà:

Tại Biên bản về việc xác minh năm hình thành nhà do UBND xã H lập ngày 13/12/2022, có sự tham dự và ký tên của bà A thể hiện căn nhà của bà A được xây dựng trên đất của ông O - bà L tháng 12/2015; bà A không chứng minh được việc xây dựng nhà trước ngày 01/7/2014, nên không được hỗ trợ về nhà là có căn cứ, phù hợp với các quy định tại điểm d khoản 2 Điều 24 quy định bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B.

3.3 Về yêu cầu xem xét giao 01 lô tái định cư:

- Quá trình giao 01 lô đất ở tại công trình tuyến tránh Quốc lộ E:

Bà A không có đất thu hồi mà chỉ có nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất của bà L - ông O; nhà của bà A bị giải tỏa - ảnh hưởng hết nhà (nhà cấp 4A4; diện tích giải tỏa 50m², diện tích ảnh hưởng 27,5m², tổng diện tích 77,5m², xây dựng vào tháng 12/2015).

Ngày 08/10/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4272/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà A để đầu tư xây dựng công trình Quốc lộ E - Tuyến tránh thị xã B với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 194.048.660 đồng.

Ngày 09/9/2013, Thành ủy B1 có Trích biên bản Họp Ban Thường vụ Thành ủy số 320-TBB-TUBR về việc cho chủ trương đối với Tờ trình số 1517/UBND-HĐBT ngày 26/8/2013 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố B. Theo đó, Ban Thường vụ thống nhất đối với hộ bà L và bà A (giao 01 lô đất tại đường số D).

Ngày 22/10/2013, bà A có đơn xin giao đất ở gửi UBND thành phố B. Cụ thể, bà A đề nghị Nhà nước xem xét giao đất cho gia đình bà 01 lô đất riêng (không giao chung với bà L) do giải tỏa tại dự án trên.

Ngày 02/12/2013, UBND thành phố B có Văn bản số 2129/UBND- VP về việc trả lời đơn của bà A. Theo đó, nội dung đề nghị UBND thành phố B cấp riêng cho 01 lô đất ở là không có cơ sở giải quyết.

Ngày 26/12/2013, bà A khiếu nại Văn bản số 2129/UBND-VP ngày 02/12/2013 của UBND thành phố B về việc trả lời đơn của bà A, cụ thể bà A khiếu nại yêu cầu Nhà nước cấp cho gia đình bà 01 lô đất ở.

Ngày 05/9/2014, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3305/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà A (lần đầu). Theo đó, UBND thành phố B “Bác nội dung đơn khiếu nại yêu cầu Nhà nước giao riêng cho hộ bà A 01 lô đất ở; Giữ nguyên nội dung Văn bản số 2129/UBND-VP ngày 02/12/2013 của UBND thành phố B.”

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, bà A tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND tỉnh B.

Ngày 30/12/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2887/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của bà A. Ngày 20/01/2016, UBND tỉnh B có Công văn số 430/UBND-VP về việc chỉ đạo giải quyết khiếu nại của bà A ở thành phố B. Theo đó, UBND tỉnh “Giao UBND thành phố B nghiên cứu kiến nghị của Thanh tra Tỉnh tại Báo cáo số 398/BC-TTr.NV2 đề xem xét giao 01 lô đất ở mới cho bà A theo thẩm quyền; báo cáo kết quả về UBND tỉnh”.

Ngày 29/11/2016, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố có Văn bản số 3647/UBND-HĐBT gửi Ban Thường vụ Thành ủy thành phố Bà Rịa; Thường trực UBND thành phố về việc báo cáo, đề xuất giao đất ở cho các trường hợp giải tỏa, thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư và giao đất ở theo quy định. Trong đó, có hộ bà A, Hội đồng bồi thường căn cứ nội dung Thông báo số 482/TB-UBND về Kết luận của Phó Chủ tịch tỉnh Nguyễn Thanh T1.

Ngày 23/12/2016, Thành ủy B1 có Thông báo số 138/TB-TUBR về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại cuộc họp ngày 29/11/2016. Trong đó, có trường hợp của bà A, Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất hủy bỏ lô đất ở đã giao chung cho bà A và bà L và giao 01 (một) lô đất ở cho hộ bà A.

Ngày 15/3/2017, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1180/QĐ-UBND về việc giao 120,4m² đất ở tại Khu tái định cư B Hương lộ A, phường L, thành phố B cho bà A thuộc diện giao đất ở ngoài quy định do giải tỏa công trình Tuyến tránh QL 56, đoạn qua xã H.

Ngày 13/02/2018, UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất số CL 543942 cho bà A, với diện tích 120,4m² đất ở thuộc thửa 1282, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính phường L).

- Về yêu cầu giao 01 lô tái định cư khi triển khai công trình đường bộ cao tốc B:

Về đất: bà A không có đất thu hồi; có nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông O và bà L.

Căn cứ khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

“Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư:

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.”

Căn cứ khoản 1, Điều 4 và khoản 1 Điều 26 của Quy định bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định:

“Điều 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm thu hồi đất hoặc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng tại thời điểm thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (riêng địa bàn huyện C thì việc xác định không còn đất

ở, nhà ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư theo quy định sau đây:

Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư thì diện tích đất ở được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi; đối với trường hợp có diện tích đất ở thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì diện tích đất ở được bồi thường bằng một (01) suất đất ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này.

Trường hợp bồi thường bằng nhà ở tại khu tái định cư thì căn cứ số tiền được bồi thường về đất ở, nhà ở của người có đất ở thu hồi để quyết định mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường nhưng mức diện tích nhà ở tái định cư được bồi thường lớn nhất không quá 77m² sàn và nhỏ nhất bằng một (01) suất nhà ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định này;

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại thời điểm thu hồi đất hoặc trường hợp không đủ điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng

Tại thời điểm thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (riêng địa bàn huyện C thì việc xác định không còn đất ở, nhà ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được bồi thường bằng tiền. Đối với các huyện, thị xã, thành phố có điều kiện về quỹ đất ở thì xem xét bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư theo mức quy định tại điểm a khoản này.

Điều 26. Hỗ trợ giao đất ở đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần đất ở của hộ gia đình, cá nhân mà phần đất ở còn lại đủ điều kiện để ở Hộ gia đình đang sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở thì được xem xét hỗ trợ đất ở trong khu tái định cư theo quy định tại Điều 25, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Điều kiện để được hỗ trợ

a) Hộ gia đình, cá nhân có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất ở có phần diện tích đất ở do Nhà nước thu hồi;

b) Diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn hai (2) lần diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm xem xét hỗ trợ;

c) Hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trên thửa đất có diện tích đất ở thu hồi nhưng chưa đủ điều kiện tách thành từng hộ riêng theo quy định của pháp luật về cư trú.”.

Do bà A không có đất thu hồi và đối chiếu các quy định trên, việc bà A không được bồi thường bằng đất ở (tức giao đất tái định cư) hoặc giao đất ở tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 là đúng quy định.

Do đó, nội dung bà A khiếu nại Quyết định số 1272 với yêu cầu giao 01 lô tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đối chiếu với quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B ban hành Quy định bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011, Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.

Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1272 và Quyết định số 3969 là đúng quy định.

Nội dung yêu cầu của bà A buộc UBND thành phố B hỗ trợ bồi thường cho gia đình bà A đối với phần diện tích đất bị thu hồi bằng 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên, Chủ tịch UBND phường T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Ông *Phạm Hoàng O* và bà *Lương Thị L* trình bày:

Ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CV 349793, diện tích 712,5m² đất nông nghiệp, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 73, xã H, thành phố B. Bà A là người sử dụng diện tích 160m² đất thuộc một phần thửa đất số 56 nêu trên. Ông bà xác nhận diện tích đất này do ông bà bán cho bà A, nhưng chưa tách thửa được nên ông bà vẫn đứng tên. Nay bà A khởi kiện vụ án hành chính với các yêu cầu như nêu trên, ông bà không có ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 316/2025/HC-ST ngày 31/7/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 4, điểm d, khoản 2 Điều 24 và khoản 1 Điều 26 Quy định bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A về việc:

- Hủy Quyết định số 3969/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị A.

- Hủy một phần Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Phạm Hoàng O - Lương Thị L đối với phần bồi thường của bà Trần Thị A.

- Buộc Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ, bồi thường cho gia đình bà A 01 lô tái định cư.

- Buộc Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc trên đất cho gia đình bà A theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 12/8/2025, bà Trần Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Dương Phi A1 là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị A không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Ông Dương Phi A1: Bà A mua 160m² đất của ông O, bà L vào năm 2002, đến năm 2006 thì xây dựng căn nhà bằng lá để ở, đến năm 2012 thì cất nhà kiên cố. Căn nhà của bà A bị giải tỏa 02 lần, lần đầu bị giải tỏa một phần, lần thứ hai thì còn lại 50m² nên bà A sửa chữa lại. Việc bà A sửa chữa nhà không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản hay xử phạt hành chính. Đây là căn nhà duy nhất của bà A có 04 nhân khẩu cùng sinh sống. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại nguồn gốc, thời điểm tạo lập căn nhà để bồi thường về đất, bồi thường về căn nhà, cho phép bà A được mua 01 nền nhà tái định cư theo quy định.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà A làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo: Diện tích đất nông nghiệp 160m² do bà A mua bằng giấy tay của ông O, bà L, trong khi hai ông bà này vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà A đã ký vào biên bản xác minh thời điểm xây dựng nhà, theo đó căn nhà này được xây dựng vào tháng 12/2015. Do đó, Quyết định 1272 bồi thường về đất cho ông O, bà L và không bồi thường về nhà ở cho bà A là có căn cứ. Về yêu cầu nền nhà tái định cư, bà A không có đất bị thu hồi nên Quyết định số 1272 không bố trí 01 nền nhà tái định cư là có căn cứ; mặt khác trước đây bà A đã được cấp 01 nền nhà nên bà A không thuộc diện không còn chỗ ở nào khác. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị A làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố B và Chủ tịch UBND thành phố B, tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quyết định số 1272/QĐ-UBND của UBND thành phố B được ban hành ngày 13/3/2023, có nội dung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Hoàng O, bà Lương Thị L; Quyết định số 3969/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố B được ban hành ngày 12/7/2023, có nội dung giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị A. Đây là các quyết định hành chính của UBND và Chủ tịch UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai và giải quyết khiếu nại. Bà A khởi kiện yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 1272 và huỷ toàn bộ Quyết định số 3969 vào ngày 13/10/2023. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện, phù hợp với các quy định tại các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của bà A, nhận thấy:

[4.1] Về trình tự, thẩm quyền ban hành:

UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1272 là đúng trình tự, thẩm quyền, phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3969 là đúng trình tự, thủ tục, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 18, các Điều từ 27 đến Điều 32 Luật Khiếu nại.

[4.2] Về yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 1272, nhận thấy:

- Về yêu cầu bồi thường về đất: Tại Giấy biên nhận ngày 12/12/2002 thể hiện ông O, bà L bán cho bà A 160m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 26, xã H theo Giấy chứng nhận số 837918 do UBND thị xã B cấp ngày 26/11/2001. Xét thấy việc mua bán đất giữa bà A và ông O, bà L chỉ lập bằng giấy tay, hiện 160m² đất do bà A đang sử dụng là một phần trong tổng số 669,1m² đất bị thu hồi và thuộc thửa đất số 56/712,5m², tờ bản đồ số 73, xã H đã được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CV 349793 ngày 20/5/2020 cho bà L và O. Do đó, Quyết định số 1272 không bồi thường về đất cho bà A mà bồi thường cho ông O, bà L là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

- Về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: Tại Biên bản xác minh thời điểm hình thành căn nhà do UBND xã H lập ngày 13/12/2022, có bà A tham dự và ký tên, thể hiện căn nhà của bà A được xây dựng trên đất của ông O và bà L từ tháng 12/2015; bà A không chứng minh được căn nhà này được xây dựng trước ngày 01/7/2014. Do đó, Quyết định số 1272 không bồi thường, hỗ trợ về nhà cho bà A, mà chỉ bồi thường giếng khoan, di dời đồng hồ điện, đồng hồ nước với tổng số tiền 16.080.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 24 quy định bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B.

- Về yêu cầu được cấp một nền nhà tái định cư: Như phần trên đã nhận định bà A không có đất bị thu hồi nên Quyết định số 1272 không bố trí 01 nền nhà tái định cư là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Dương Phi A1 là người đại diện hợp pháp của bà A đề nghị cho bà A được xin mua một nền nhà tái định cư. Xét thấy, quá trình giải quyết khiếu nại của bà A trước đây, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 giao cho bà A 120,4m² đất ở tại Khu tái định cư B Hương lộ A, phường L và ngày 13/02/2018 UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận số CL.543942 đối với diện tích đất nêu trên cho bà A. Do đó, yêu cầu này của bà A là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.3] Về yêu cầu huỷ toàn bộ Quyết định số 3969, nhận thấy: Do Quyết định số 1272 được ban hành đúng trình tự, thẩm quyền, có nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, khi bà A khiếu nại thì Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3969 có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà A là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà A không xuất trình được chứng

cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của bà A là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án 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 toà.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà A phải nộp 300.000 đồng.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 của Luật Tổ tụng hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị A. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 316/2025/HC-ST ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 18, các Điều từ 27 đến Điều 32 Luật Khiếu nại;

Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 24 quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Bác các yêu cầu khởi kiện sau đây của bà Trần Thị A:

- Hủy Quyết định số 3969/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị A.

- Hủy một phần Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 của UBND thành phố B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Phạm Hoàng O - Lương Thị L đối với phần bồi thường của bà Trần Thị A.

- Buộc Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ, bồi thường cho gia đình bà A 01 lô tái định cư.

- Buộc Chủ tịch UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc trên đất cho gia đình bà A theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị A phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009695 ngày 18/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà A đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

[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 thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP (NTCL).

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

Võ Văn Khoa