

**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: 606/2025/HC-PT

Ngày 30 – 12 – 2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
về 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tươi

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Văn Đ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 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 235/2025/TLPT-HC ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 222/2025/HC-ST ngày 13 tháng 6 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 2175/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

+ Ông Phạm Quang H, sinh năm 1963; địa chỉ: A N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

+ Ông Hoàng Trung V, sinh năm 1982 và bà Vũ Thị C, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm A, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình (nay là xã C, tỉnh Ninh Bình) (có mặt).

Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 014800 ngày 05/10/2024: Ông K'Đim; địa chỉ liên lạc: B Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Phi L, Văn phòng L5 (có đơn xin vắng mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Ngọc L1 – Phó Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Bà Phạm Thị Mộng T – Phó trưởng Phòng Kinh tế (có đơn xin vắng mặt).
 - Ông Lê Văn L2 – Chuyên viên phòng kinh tế (có mặt).
3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt).

Địa chỉ: H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) – vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo Văn bản số 3134/UBND-NCPC ngày 06/5/2025: Ông Bùi Hồng P, bà Nguyễn Lâm Hồng N, bà Ngô Thị Thanh L3 và bà Ngô Thị Cẩm L4 (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện là ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2024, Bản tự khai ngày 09/12/2024 và bản tự khai bổ sung ngày 30/12/2024, người khởi kiện đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố H về giải quyết khiếu nại.
- Hủy Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C.
- Hủy Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2.

Vì các lý do sau:

Thứ nhất: Đơn giá bồi thường và hệ số k mang tính chất cáo bằng, chưa theo sát thực tế.

- Nhà đất của ông H vị trí mặt tiền đường 150, xã B, đã đổ nhựa rộng 12m và chừa lề 4m, thuộc quy hoạch đất ở, đơn giá đất chuyển nhượng từ 20.000.000 đến

25.000.000đ/m², nhưng ông H chỉ được bồi thường đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 2.480.000đ/m² là không thỏa đáng.

- Về áp tính bồi thường, K=16,14 là chưa thỏa đáng. Theo khoản 2, Điều 3, Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 8/3/2023 hệ số K cho phép điều chỉnh trong mức 10 - 25. Tùy điều kiện cụ thể của dự án mà UBND quận, huyện rà soát (mục đích, vị trí, tuyến đường) để cân đối với hệ số K tại khoản này, và lấy ý kiến người dân có đất bị thu hồi. Nhà đất ông H mặt tiền đường, cần áp dụng hệ số K tối đa là 25. UBND huyện C tự động áp dụng hệ số K điều chỉnh là 16,24 mà không lấy ý kiến của ông H là không đúng quy định pháp luật.

Thứ hai: Diện tích bồi thường chưa đúng thực tế, chưa bồi thường đủ.

Ông H, ông V bà C bị thu hồi toàn bộ diện tích đang sử dụng là 511,3m², được công nhận trên GCN QSD đất là 404,8m², không công nhận: 106,4m² và 40,1m² thuộc GCN khác, nhưng chỉ được bồi thường 404,8m² Phần diện tích 106,4m², ông H đang sử dụng ổn định lâu dài, không ai tranh chấp hay khiếu nại gì nhưng không được bồi thường là không đúng theo khoản 2 điều 77 Luật Đất đai 2013; Căn cứ khoản 2 điều 12, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi với trường hợp diện tích đo đạc thực tế lớn hơn so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có ranh đất không đổi, không tranh chấp, không lấn chiếm thì bồi thường tính theo diện tích thực tế.

- Việc giải thích tại các quyết định nêu trên chỉ dựa vào xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B (mà chưa xác minh rõ ràng nguồn gốc sử dụng đất, quy trình mua bán, chuyển nhượng sang tên qua các thời kỳ, đòi chủ, đăng ký sổ bộ và nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng do nguồn gốc nhận chuyển nhượng) là chưa chính xác, không đúng thực tế sử dụng của gia đình nguyên đơn, là chưa thấu tình đạt lý.

Thứ ba: Nhà ở, vật kiến trúc trên đất cần bồi thường theo Điều 77 Luật Đất đai 2013.

- Căn cứ điểm a, khoản 1, điều 77 Luật Đất đai 2013, việc bồi thường về chi phí đầu tư còn lại trên đất, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì chi phí đầu tư còn lại trên đất nông nghiệp (trong hạn mức theo quy định tại Điều 129 và Điều 130 của luật này) như nhà kho, vật kiến trúc, công trình phụ trợ phục vụ quản lý sử dụng đất phải được bồi thường theo tỷ lệ còn lại, được xác định lúc kiểm đếm, đo đạc.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Nghị định 47 về bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất, bao gồm chi phí san lấp mặt bằng, chi phí gia cố, chi phí đã đầu tư vào đất phù hợp mục đích sử dụng.

- Việc giải thích tại các quyết định nêu trên về Nhà ở, vật kiến trúc trên đất là chưa đúng, không đầy đủ và chưa thấu tình đạt lý.

Thứ tư: Hỗ trợ di dời vật kiến trúc trên đất, hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm cho hộ gia đình chúng tôi

- Do gia đình nguyên đơn thuộc hộ gia đình trực tiếp sản xuất và bị thu hồi toàn bộ diện tích đất và nhà, nên cần căn cứ điều 83, 84 Luật Đất đai 2013 về hỗ trợ

di dời vật kiến trúc, hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm. Vì:

+ Hoàn cảnh ông Phạm Quang H, là cán bộ viên chức hơn 36 năm đã đến tuổi hưu trí, vợ Trần Thị Thu H1 trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại mảnh đất thu nhập ổn định (chuối, sung, me, trà, cây kiểng, lưỡi cò, mướp, chuồng vàng,...), hiện nuôi 2 con nhỏ (từ 16 tuổi và 19 tuổi) còn đi học.

+ Hoàn cảnh ông Hoàng Trung V và Bà Vũ Thị C, trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại mảnh đất thu nhập ổn định (Me, mít, vú sữa, chuối, bình bát, trà, mướp, riềng, ...), ngoài ra còn cắt rau muống thuê, thu nhập ổn định, nuôi 06 con nhỏ (từ 2 tuổi - Sinh năm 2012 đến 17 tuổi - sinh năm 2006) đang tuổi ăn học.

Thứ năm: Căn cứ vào Quyết định 3456/QĐ-UBND tại mục II điều 6, nguyên đơn đã chấp hành tốt chủ trương, chính sách, nhận bồi thường và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn. Đề nghị được hỗ trợ thêm tiền theo quy định tại Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/08/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có Bảng tự khai ngày 15/4/2025 nêu ý kiến:

I. Về cơ sở pháp lý thực hiện dự án

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 Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về ban hành Quy chế về phối hợp thực hiện trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để áp dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 13889/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt Chính sách bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường V (giai đoạn 2) đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 18567/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện về việc điều chỉnh Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (phần dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ) Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 8743/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện về việc sửa đổi một phần Chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Về quá trình giải quyết bồi thường cho ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C

1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số CS17441 ngày 14 tháng 5 năm 2019, với tổng diện tích 404,8m², thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 38 bộ địa chính xã B, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Ngày 21 tháng 11 năm 2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn xã B và xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh lập Biên bản số VĐ3BM-114/BB-HĐBT kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C, xác định diện tích đất trong ranh giải tỏa là 511,2m² (gồm 404,8m² ảnh hưởng trong ranh được cấp Giấy chứng nhận và 106,4m² ảnh hưởng ngoài ranh cấp Giấy chứng nhận).

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn xã B và xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án) xây dựng Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 3766/CS-HĐBT được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 (sau đây gọi tắt là Chính sách bồi thường số 3766/CS-HĐBT).

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 3126/QĐ-UBND về thu hồi diện tích đất 511,2m² (trong đó 404,8m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C. Diện tích, vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 199-VĐ3 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở T lập ngày 28 tháng 02 năm 2023 (sau đây gọi tắt là Trung tâm Đ1).

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng Phương án số 4053/PABT-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C (sau đây gọi tắt là Phương án số 4053/PABT-HĐBT) được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt ngày 25 tháng 4 năm 2023 tại Quyết định số 3456/QĐ-UBND với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.037.843.775 đồng, bao gồm:

- Bồi thường đất trồng cây lâu năm, khu vực 2, vị trí 3 trong phạm vi còn lại, xã B, huyện C: 404,4m² x 2.480.000 đồng/m² (tỷ lệ 100%) = 1.002.912.000 đồng;

- Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất, cụ thể là giếng khoan: 02 cái x 12.000.000 đồng = 24.000.000 đồng;

- Bồi thường cây trồng: 10.931.775 đồng.

2. Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C có đơn khiếu nại Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện nâng đơn giá bồi thường phần diện tích 404,4m² từ 2.480.000 đồng/m² lên thành 15.000.000 đồng/m² (vì cho rằng đơn giá bồi thường quá thấp).

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện bồi thường phần diện tích 106,4m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi (vì chỉ bồi thường phần diện tích 404,4m²/511,2m² bị thu hồi).

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B, hỗ trợ các công trình, vật kiến trúc: Nhà tôn 47,7m², nhà tôn 58,1m², tường tôn 6,3m², nhà tôn 12,9m², tường tôn 1,5m², tường gạch xây không tô 50,4m², vách tôn khung sắt 92,4m², cổng sắt 7,8m², cổng sắt 5,7m², đà kiềng gạch xây không tô 142,4m², trụ bê tông đúc sẵn 10 cái, sân đá mi 52,6m², vách tôn 9m², sân xi măng 53,9m², sân đá mi 33m², sân đá mi 2,8m², sân đá mi 0,2m² theo quy định (vì cho rằng các công trình được hình thành từ năm 2013); đồng thời, bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt mới công trình, vật kiến trúc.

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện H ổn định đời sống và sản xuất; đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 10985/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C. Cụ thể như sau:

“- Bổ sung Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt Phương án số 4053/PABT-HĐBT ngày 25 tháng 4 năm 2023.

- Giao Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng huyện C tham mưu Phương án bồi thường bổ sung đối với phần đất 0,4m² bị thu hồi nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C theo đúng quy định của pháp luật và chính sách bồi thường của dự án.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C tham mưu Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường bổ sung theo đúng quy định”.

Ngày 30 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện có Quyết định số 16814/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C để thực hiện Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.038.835.775 đồng.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023, ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà

Vũ Thị C có đơn khiếu nại ngày 18 tháng 10 năm 2023 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C (lần 2), có nội dung:

“Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C (lần đầu) là đúng.

Yêu cầu ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C, cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C”.

Không đồng ý với Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C tiếp tục khởi kiện ra Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với các yêu cầu cụ thể như sau:

“- Hủy Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại;

- Hủy Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C;

- Hủy Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2.”

Hiện nay, ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ 1.038.835.775 đồng theo Ủy nhiệm chi số VĐ3BM-114/231209_1086167_0127007 lập ngày 9 tháng 12 năm 2023 và bàn giao mặt bằng ngày 05 tháng 02 năm 2024.

III. Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện

1. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 và Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Đối với nội dung khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C liên quan đến Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 đã được Ủy ban nhân dân huyện thụ lý giải quyết khiếu nại theo quy định.

Căn cứ Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10, năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C (lần đầu), Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã ban hành Phương án điều chỉnh số 13739/PABT-HĐBT ngày 19 tháng 10 năm 2023 được phê duyệt tại Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023 theo đúng quy định.

Do đó, quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện vẫn giữ nguyên Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện được điều chỉnh tại Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023.

2. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần hai)

Thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã ban hành Phương án điều chỉnh số 13739/PABT-HĐBT ngày 19 tháng 10 năm 2023 được phê duyệt tại Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023.

Không đồng ý, ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C có đơn khiếu nại (lần hai) gửi đến Ủy ban nhân dân Thành phố và đã được giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024.

Do việc ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng trình tự, thủ tục và phù hợp quy định của pháp luật, nên quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện vẫn giữ nguyên Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C (lần hai).

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có Văn bản số 3132/UBND ngày 06/3/2025 nêu ý kiến: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 222/2025/HC-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ các Điều 3, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 157, khoản 2 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C về hủy:

- Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2 đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C.

- Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C;

- Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2 đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C.

- Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại;

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/6/2025, người khởi kiện là ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

1. Ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

2. Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, ông K'Đim trình bày quan điểm cho rằng đơn giá bồi thường quá thấp và không đúng quy định về hệ số K; việc không bồi thường diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm là không đúng quy định. Vì thế đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

3. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện phát biểu quan điểm tranh luận:

- Về đơn giá bồi thường và hệ số k mang tính chất cào bằng, chưa theo sát thực tế.

Nhà đất của người khởi kiện nằm hoàn toàn trên mặt tiền đường A, xã B, trải nhựa rộng 12m và chừa lề 4m (có lộ giới rõ ràng trên quy hoạch đô thị), nhưng đơn giá bồi thường chỉ ở mức: 2.480.000đ/m², lại tính bằng giá đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa trong cùng khu vực không có lối vào, ở rất xa vị trí đường 150, xã B (có hình ảnh đường đồ nhựa kèm theo). Ở đây thực tế là Khu dân cư điểm nông thôn, đang cư trú sinh sống ổn định và khu đất thuộc Quy hoạch đất ở (trước khi có Quy hoạch của Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 3 năm 2022). Theo khảo sát thực tế giá đất tại khu vực như nhà, đất của người khởi kiện tại thời điểm thu hồi dao động là từ 20.000.000đ đến 25.000.000đ/m²; trong khi Bảng đơn giá của khu đất tái định cư giá là từ 13.000.000đ đến 18.000.000đ/m². Cao hơn rất nhiều so với con số đơn giá bồi thường (2.480.000đ/m²). Nên việc áp đơn giá bồi thường chỉ ở mức: 2.480.000đ/m² cho người khởi kiện là cào bằng và quá bất hợp lý.

Việc áp đơn giá bồi thường (2.480.000đ/m²) này là rập khuôn, máy móc, và chưa xem xét kỹ vị trí đất thu hồi, chưa vận dụng hết các điều khoản của chính sách bồi thường sao cho có lợi nhất cho người dân có đất bị thu hồi, để tránh khiếu nại, khiếu kiện và vừa lòng dân. Cụ thể là không xem xét vận dụng có lợi cho người dân quy định tại khoản 3, Điều 74, Luật Đất đai 2013 và điểm 3, Mục I, Phần IV của

Chính sách bồi thường số: 3766/CS-HĐBT ngày 25/4/2023 quy định: “3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định pháp luật”.

Căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 3 Quyết định số: 02/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố H ngày 16/01/2020 Về ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 – 2024 quy định tại “Bảng 2. Giá đất trồng cây lâu năm là: 153.600đ/m²”; Căn cứ theo Điểm e, Khoản 2, Điều 3 của Quyết định này quy định: “e. Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường được tính bằng 150% đất nông nghiệp cùng khu vực của cùng loại đất.”

Như vậy, Công thức tính Đơn giá bồi thường cho nguyên đơn là = “Đơn giá tại Bảng 2 Quyết định số: 02/2020/QĐ-UBND (Xem xét vị trí, khu vực khu đất bồi thường) x hệ số K (Hệ số điều chỉnh giá đất) x 150%”. Giả sử có tính theo vị trí, khu vực đất, hệ số K như Ban bồi thường đã áp dụng cho khu đất bị thu hồi của nguyên đơn: “Vị trí 2, Khu vực 3, đơn giá theo Bảng 2 là: 153.600đ x 16,14 (hệ số k điều chỉnh) x 150%= 3.719.000/m², thay vì 2.480.000đ/m² như Ban bồi thường GPMB đã tính.

Về hệ số K áp tính bồi thường ở mức k=16,14 là chưa thỏa đáng. Như đã nêu trên Nhà, đất người khởi kiện nằm trên mặt tiền đường A, xã B, đã đổ nhựa rộng 12m và chừa lề 4m; Là Khu dân cư điểm nông thôn, đang cư trú sinh sống ổn định và khu đất thuộc Quy hoạch đất ở (trước khi có Quy hoạch của Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 3 năm 2022); bị thu hồi toàn bộ thì Căn cứ vào khoản 2, Điều 3, Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 8/3/2023 hệ số K cho phép điều chỉnh trong mức 10-25. Tùy điều kiện cụ thể của dự án mà UBND quận, huyện rà soát (mục đích, vị trí, tuyến đường thực tế của vị trí đất thu hồi) để cân đối với hệ số K tại khoản này, và phải lấy ý kiến người dân có đất bị thu hồi để đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho người dân. Nhưng UBND huyện C đã trực tiếp áp dụng hệ số K ở mức k=16,14 mà chưa lấy ý kiến của người khởi kiện là người dân có nhà, đất bị thu hồi toàn bộ về mức hệ số k áp dụng sao cho thỏa đáng, hợp tình, hợp lý là vi phạm Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 8/3/2023 về công tác áp dụng hệ số K trong thu hồi đất ở địa phương cụ thể.

Vì đơn giá đã quá thấp thì phải điều chỉnh hệ số K ở mức cao nhất có thể cho người dân là k = 25 mới đúng chính sách bồi thường mà còn được lòng dân, phù hợp với khoản 2, Điều 3, Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 8/3/2023.

- Về diện tích đất trên Giấy chứng nhận được công nhận, đã bồi thường: 404,8m².

Diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận công nhận: 106,4m² chưa được bồi thường và có yêu cầu bồi thường bổ sung do người khởi kiện là người trực tiếp quản lý, sử dụng, đã được sử dụng ổn định lâu dài, không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Hơn nữa Ban bồi thường xác định phần diện tích này thuộc quyền quản lý của cơ quan hay tổ chức nào? Nếu như phần diện tích này người khởi kiện đang quản lý thì vẫn được xét công nhận quyền lợi cho người khởi kiện. Như vậy, toàn bộ diện tích đất 511,2m² của người khởi kiện đang sử dụng đều là hợp pháp, ổn định lâu dài, không lấn chiếm và không có tranh chấp với ai.

Căn cứ khoản 2 điều 77 Luật Đất đai 2013; Căn cứ khoản 2 điều 12, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi với trường hợp diện tích đo đạc thực tế lớn hơn so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có ranh đất không đổi, không tranh chấp, không lấn chiếm thì bồi thường tính theo diện tích thực tế. Và căn cứ tại Khoản 20, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP bổ sung điều 24a. Cấp GCNQSDĐ, QSHNO và TSKGLVĐ đối với diện tích đất tăng thêm so với GCN thì phải: Tiến hành niêm yết công khai niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã B trong thời hạn 30 ngày mà không có tranh chấp thì phải tiến hành bồi thường cho người khởi kiện đối với phần diện tích đất này (106,4m²);

- Về nhà ở, vật kiến trúc trên đất cần bồi thường theo điều 77 Luật Đất đai 2013

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai 2013, việc bồi thường về chi phí đầu tư còn lại trên đất, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì chi phí đầu tư còn lại trên đất nông nghiệp (trong hạn mức theo quy định tại Điều 129 và Điều 130 của luật này) như nhà kho, vật kiến trúc, công trình phụ trợ phục vụ quản lý sử dụng đất phải được bồi thường theo tỷ lệ còn lại, được xác định lúc kiểm đếm, đo đạc.

- Về Hỗ trợ di dời vật kiến trúc trên đất, hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm cho người bị thu hồi đất.

Do gia đình người khởi kiện thuộc hộ gia đình trực tiếp sản xuất và bị thu hồi toàn bộ diện tích đất và nhà, nên cần căn cứ điều 83, 84 Luật Đất đai 2013 về hỗ trợ di dời vật kiến trúc, hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

4. Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung: Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2; Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C và Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố H về giải quyết khiếu nại được UBND huyện C, Chủ tịch UBND và Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành và giải quyết là đúng quy định về chính sách bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và Luật Khiếu nại năm 2021. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; xét đề nghị của Đại diện Viện Công tố, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu và thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Ngày 06/6/2024, ông Phạm Quang H nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2; Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố H về giải quyết khiếu nại; Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND huyện C về phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường.

Do đó Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính” còn thời hiệu khởi kiện và thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện có đơn đề nghị vắng mặt; Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy các Quyết định số 3456/QĐ-UBND; Quyết định số 10985/QĐ-UBND và Quyết định số 16814/QĐ-UBND, Quyết định số 776/QĐ-UBND Hội đồng xét xử nhận thấy:

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

Các Quyết định nêu trên được ban hành là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai, Luật Tổ chức chính quyền địa phương và Luật Khiếu nại năm 2021.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 3456/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2 đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C của UBND huyện C:

Ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS17441 ngày 14 tháng 5 năm 2019, với tổng diện tích 404,8m², thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 38 bộ địa chính xã B, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Tại Biên bản số VD3BM-114/BB-HĐBT kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C ngày 21/11/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xác định diện tích đất trong ranh giải tỏa là 511,2m² (gồm 404,8m² ảnh hưởng trong ranh được cấp Giấy chứng nhận và 106,4m² ảnh hưởng ngoài ranh cấp Giấy chứng nhận).

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 3126/QĐ-UBND về thu hồi diện tích đất 511,2m² (trong đó 404,8m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 3456/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2 đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.037.843.775 đồng, bao gồm:

- Bồi thường đất trồng cây lâu năm, khu vực 2, vị trí 3 trong phạm vi còn lại, xã B, huyện C: 404,4m² x 2.480.000 đồng/m² (tỷ lệ 100%) = 1.002.912.000 đồng;
- Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất, cụ thể là giếng khoan: 02 cái x 12.000.000 đồng = 24.000.000 đồng;
- Bồi thường cây trồng: 10.931.775 đồng.

Các ông bà khiếu nại cho rằng đơn giá bồi thường thấp; Ủy ban chưa bồi thường đối với phần diện tích 106,4m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi; yêu cầu Ủy ban huyện bồi thường, hỗ trợ các công trình, vật kiến trúc; và yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C.

Hội đồng xét xử xét thấy,

[2.2.1.1] Đối với yêu cầu về bồi thường phần diện tích 404,8m² với đơn giá 15.000.000 đồng/m² đến 20.000.000 đồng/m²:

Phần diện tích đất 404,8m² bị thu hồi thuộc thửa đất số 642, Tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã B, huyện C, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS17441 ngày 14 tháng 5 năm 2019 cho ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C, ông Phạm Quang H loại đất trồng cây lâu năm; có vị trí thuộc khu vực 2, vị trí 3 trong phạm vi còn lại xã B, huyện C.

Căn cứ Mục I Phần V Chính sách bồi thường số 3766/CS-HĐBT ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: “Đất trồng cây lâu năm khu vực 2, vị trí 3 trong phạm vi còn lại xã bình Mỹ với đơn giá đất là 2.480.000 đồng/m² và hệ số điều chỉnh K = 16,146”, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án có Phương án số 4053/PABT-HĐBT ngày 25 tháng 4 năm 2023

(được Ủy ban nhân dân huyện C phê duyệt tại Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023) và Phương án điều chỉnh số 13739/PABT-HĐBT ngày 30 tháng 10 năm 2023 (được Ủy ban nhân dân huyện C phê duyệt tại Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023) bồi thường cho ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C phần diện tích 404,8m² đất nông nghiệp với đơn giá 2.480.000 đồng/m² là đúng chính sách.

Việc ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C bồi thường phần diện tích 404,8m² với đơn giá 15.000.000 đồng/m² đến 20.000.000 đồng/m² (hoặc giá thị trường) là không có cơ sở.

[2.2.1.2] Đối với yêu cầu bồi thường phần diện tích 106,4m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét thấy, phần diện tích đất bị thu hồi có diện tích 106,4m² thuộc một phần thửa đất số 75-2, 120-1, Tờ bản đồ số 14 (tài liệu bản đồ số 02/CT-UB) do ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C chiếm sử dụng từ ngày 14 tháng 5 năm 2019, không kê khai đăng ký sử dụng và không có hồ sơ thể hiện việc nhận chuyển nhượng phần đất này.

Căn cứ điểm d khoản 2 Phần VI Chính sách bồi thường số 3766/CS-HĐBT ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án quy định việc hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm: *“Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau: Không tính bồi thường, hỗ trợ về đất”*. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án không bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C phần diện tích đất 106,4m² là đúng quy định.

[2.2.1.3] Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ các công trình, vật kiến trúc:

Theo Giấy xác nhận số 1868/GXN-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B xác nhận thì các công trình, vật kiến trúc xây dựng không phép trên đất nông nghiệp năm 2017 (gồm phần diện tích đất 404,8m² và phần diện tích đất 106,4m² nêu trên).

Căn cứ điểm d khoản 2 Mục II Phần VII Chính sách bồi thường số 3766/CS-HĐBT của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án về bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân: *“Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau: Không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí khi cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ”*. Vì vậy, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án không bồi thường, không hỗ trợ các công trình, vật kiến trúc, không hỗ trợ chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt các công trình, vật kiến trúc là đúng quy định về chính sách.

[2.2.1.4] Đối với yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C và ông Phạm Quang H:

Theo Giấy xác nhận số 659/GXN-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C

không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất số 642, Tờ bản đồ số 38, Bộ địa chính xã B, huyện C.

Căn cứ khoản 1 Mục II Phần IX Chính sách bồi thường số 3766/CS-HĐBT của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định: “*Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được áp dụng cho các hộ giải tỏa toàn bộ cũng như giải tỏa một phần*”. Do đó Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C không đủ điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất và không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc.

Do vậy, Quyết định số 3456/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2 đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C của UBND huyện C là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật

[2.2.1.5] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C:

Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 đã bồi thường bổ sung đối với phần đất 0,4m² bị thu hồi nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C theo đúng quy định của pháp luật và chính sách bồi thường của dự án nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[2.2.2] Đối với yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Như phân tích ở trên, UBND huyện C đã bồi thường đúng và đủ cho hộ ông Phạm Quang H, Hoàng Trung V và Nguyễn Thị C1. Do vậy, Tòa án sơ thẩm bác đơn khiếu nại của ông H là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi bản chất vụ việc. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C về yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên.

[4] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm của của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Các phần khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C phải chịu.

Ông Phạm Quang H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

[1] Bác yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 222/2025/HC-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ các Điều 3, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 157, khoản 2 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C về hủy:

- Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt Phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2 đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C.

- Quyết định số 10985/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C;

- Quyết định số 16814/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 2 đối với ông Phạm Quang H, ông Hoàng Trung V, bà Vũ Thị C.

- Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại;

[2] Các phần khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Hoàng Trung V và bà Vũ Thị C mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002674 ngày 09 tháng 7 năm 2025 và 0003840 ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Quang H được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VCT&KSXXPT tại TP.HCM; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- THADS TP.HCM; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (3)
- Lưu VT (5), HS (2) (Án-Tâm).

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

Lê Thành Long