

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 1443/2026/DS-PT
Ngày: 13/10/2026
V/v tranh chấp tiền bồi thường
và hỗ trợ khi thu hồi đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Lâm.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Minh Trang;

Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mỹ Nhiên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/9/2026 và ngày 13/10/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1584/2026/TLPT-DS ngày 14/9/2026, về việc “Tranh chấp tiền bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 427/2026/DS-ST ngày 18/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1797/2026/QĐ-PT ngày 15/9/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970. Địa chỉ thường trú: Số E X, phường N, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ liên hệ: Số A đường A, KDC T, phường H, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T1, sinh ngày 18/5/1979. Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ liên hệ: E H, phường N, thành phố Cần Thơ. Theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2026. (có mặt)

- Bị đơn: Công ty cổ phần P. Địa chỉ: Số C, H, KDC H, phường H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân V- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Tiến S, sinh năm 1996. Địa chỉ liên hệ: Số C H, KDC H, phường H, thành phố Cần Thơ; Theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2026. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1932. Địa chỉ: Số C, khu vực P, phường H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Đặng Thanh T2, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số E X, phường N, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số C, khu vực P, phường H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Phi C, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số C, khu vực P, phường H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Số A, đường M, phường H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng K- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

- Người kháng cáo: Công ty cổ phần P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Mẹ của ông Nguyễn Văn T là bà Nguyễn Thị T3 (chết ngày 16/4/2022) có các thửa đất gồm: thửa 666, diện tích 7.655m²; thửa 661, diện tích 525,8m² (trong đó có 200m² đất ONT) do bà Nguyễn Thị T3 đứng tên. Ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thanh T2 có các thửa đất gồm: thửa 662 có diện tích 212m², loại đất ODT; thửa 663 có diện tích 1.451,3m², loại đất CLN; thửa 1771 có diện tích 573,1m² (trong đó có 100m² thổ cư + CLN) và thửa 1763 có diện tích 100m², loại đất ODT. Các thửa đất cùng tọa lạc khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, thành phố Cần Thơ). Khi bà T3 chết thì các anh em của ông T đã từ chối nhận di sản và giao cho ông T toàn quyền quyết định. Bà T3 có 03 con: Nguyễn Kim H, Nguyễn Phi C và ông Nguyễn Văn T.

Phần đất của bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thanh T2 bị quy hoạch khoảng năm 2003 làm khu dân cư T và bị thu hồi như sau:

Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, thu hồi diện tích 2.986,2m². Đến ngày 05/9/2024 Ủy ban nhân dân (UBND) quận C ban hành quyết định số 1896/QĐ-UBND về việc chiêu chính Quyết định số 4558, tăng diện tích 3.526m². Đã giao đất theo Quyết định số 1896 trước ngày 05/9/2024. Tiền bồi thường đất đã nhận xong.

Quyết định số 6415/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thu hồi thửa 661, diện tích 525,8m² (trong đó có 200m² đất ONT). Quyết định số 1897/QĐ-UBND

ngày 05/9/2024 điều chỉnh tăng lên là 722,6m². Nhận tiền bồi thường và hỗ trợ tái định cư 150m² xong.

Đất của ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thanh T2 tại thửa 662, diện tích 212m² đất ODT. Quyết định số 6416/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thu hồi diện tích 212m² đất ODT. Đã nhận tiền bồi thường và hỗ trợ tái định cư xong. Đã giao đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi.

Đất của ông T và bà T2 tại thửa 663, diện tích 1.451,3m², loại đất CLN. Quyết định số 6417/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thu hồi diện tích 1.451,3m², loại đất CLN. Đã nhận tiền bồi thường. Đã giao đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi.

Đất của ông T và bà T2 thửa 1763, diện tích 100m² loại đất ODT. Quyết định số 4559/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 thu hồi diện tích 100m² loại đất ODT. Đã nhận tiền bồi thường và hỗ trợ tái định cư xong. Đã giao đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi.

Đất của ông T tại thửa 1771, diện tích 573,1m² (trong đó có 100m² thổ cư, còn lại CLN). Quyết định số 6418/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thu hồi diện tích 573,1m² (trong đó có 100m² thổ cư, còn lại CLN). Đã nhận tiền bồi thường và hỗ trợ tái định cư xong. Đã giao đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi.

Theo văn bản số 14/BB-UBND ngày 19/8/2022 của UBND quận C quy định hỗ trợ thêm 20% trên tổng giá trị được bồi thường của hộ gia đình.

Quyết định số 6426 ngày 31/12/2021 quy định số tiền bồi thường 2.257.008.100 đồng. Đã nhận hỗ trợ 10% xong. Còn lại 10% chưa nhận.

Quyết định số 6427 ngày 31/12/2021 quy định số tiền bồi thường 1.499.923.700 đồng. Đã nhận hỗ trợ 10% xong. Còn lại 10% chưa nhận.

Quyết định số 4561 ngày 29/12/2022 quy định số tiền bồi thường 2.128.893.400 đồng. Đã nhận hỗ trợ 10% xong. Còn lại 10% chưa nhận.

Quyết định số 4562 ngày 29/12/2022 quy định số tiền bồi thường 200.000.000 đồng. Đã nhận hỗ trợ 10% xong. Còn lại 10% chưa nhận.

Quyết định số 6425 ngày 31/12/2021 quy định số tiền bồi thường 1.746.807.600 đồng và 150m² tái định cư. Đã nhận hỗ trợ 10% xong. Còn lại 10% chưa nhận.

Quyết định số 1899 ngày 05/9/2024 quy định số tiền bồi thường 809.477.000 đồng. Chưa nhận 20% hỗ trợ thêm. Công ty chưa trả tăng thêm 30m² đất tái định cư tính theo giá trị bồi thường là 02 triệu đồng/1m². Số tiền là 60.000.000 đồng (tính theo đơn giá bồi thường thi công khi thu hồi đất).

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn tiếp tục trả số tiền là 1.005.158.680 đồng, trong đó: tiền hỗ trợ còn lại là 945.158.680 đồng và giá trị 30m² đất tái định cư là 60.000.000 đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn xin rút lại yêu cầu trả giá trị 4.385,9m² với giá bồi thường 880.000 đồng/1m² tương đương 3.859.592.000 đồng. Đối với Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ Nguyễn Thị T3, kinh phí hỗ trợ số tiền 716.688.000 đồng, nguyên đơn không yêu cầu xem xét đối với Quyết định này.

* Theo Đơn yêu cầu phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn trình bày như sau:

Công ty không đồng ý với ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu nhận tiền hỗ trợ 10% của các Quyết định số 6426, 6427, 4561, 4562, 6425 và 20% Quyết định số 1899. Lý do: Việc hỗ trợ ngoài phê duyệt không có quy định nào bắt buộc chủ đầu tư phải hỗ trợ. Đối với văn bản số 14 ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận C là việc thỏa thuận hỗ trợ 20% đối với các quyết định đã được phê duyệt cho ông T và bà T3. Tuy nhiên, tại thời điểm đó ông T và gia đình không đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng nên sau này việc hỗ trợ chỉ còn là 10% kèm với điều kiện là giao mặt bằng đúng hạn. Theo biên bản bàn giao mặt bằng ngày 26/01/2024 giữa ông T là người nhận thừa kế của bà T3 với Công ty; cùng ngày, ông T và bà Đặng Thanh T2 với Công ty T5 đối với những phần đất không ảnh hưởng nhà thì hộ dân sẽ bàn giao ngay sau khi nhận tiền hỗ trợ. Đối với phần đất thổ cư có nhà ở hộ dân sẽ bàn giao khi nhận nền tái định cư, thời gian xây dựng nhà là 03 tháng. Tại biên bản bàn giao ngày 26/01/2024, ông Nguyễn Phi C cam kết với Công ty sẽ bàn giao nhà sau khi nhận nền tái định cư, thời gian xây dựng nhà là 03 tháng.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty: Việc ông T và gia đình vi phạm nghĩa vụ bàn giao đất theo các biên bản bàn giao ngày 26/01/2024 như trình bày trên, đối với các quyết định 6425, 6426, 6427, 4561, 4562, 4631 với tổng số tiền hỗ trợ 10% là 806.423.520 đồng và cải tạo 11 ngôi mộ với số tiền hỗ trợ là 550.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.356.423.520 đồng. Việc ông T cho rằng giao đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất là không đúng. Vì đến ngày 29/01/2024 thì ông T mới nhận tiền bồi thường nên không có việc giao mặt bằng trước khi nhận tiền bồi thường. Tuy nhiên, đến ngày 25/11/2024 thì ông T vẫn chưa giao hết mặt bằng cho Công ty. Bằng chứng là trong biên bản làm việc giữa ông T và gia đình với Công ty ngày 25/11/2024 thì ông T và gia đình có cam kết ngày 02/12/2024 sẽ bàn giao mặt bằng. Do đó, ông T và gia đình đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao theo các biên bản bàn giao ngày 26/01/2024. Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn số tổng số tiền là 1.356.423.520 đồng.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 427/2026/DS-ST ngày 18/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ xét xử và quyết định như sau:

- Căn cứ vào khoản 3 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 165, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 42 Luật Đất đai 2003; Điều 73 và 83 Luật Đất đai 2013; Điều 91 và 108 Luật Đất đai 2024; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần P trả cho ông Nguyễn Văn T tiền hỗ trợ là 945.158.680 đồng (Chín trăm bốn mươi lăm triệu một trăm năm mươi tám ngàn sáu trăm tám chục đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả giá trị đất diện tích 4.385,9m² chưa nhận tiền bồi thường 880.000 đồng/1m² tương đương 3.859.592.000 đồng (Ba tỷ tám trăm năm mươi chín triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả tăng thêm 30m² đất tái định cư tính theo giá trị bồi thường là 02 triệu đồng/1m² với số tiền là 60.000.000 đồng (Sáu chục triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả số tiền hỗ trợ đã nhận là 1.356.423.520 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn năm trăm hai chục đồng).

- Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 01/7/2026, bị đơn Công ty cổ phần P kháng cáo bản án sơ thẩm số 427/2026/DS-ST ngày 18/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại số tiền 1.356.423.520 đồng (gồm 10% Công ty đã hỗ trợ thêm cho các Quyết định số 6425, 6426, 6427, 4561, 4562 và 550.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời mộ trên đất) và lãi suất theo quy định.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ như sau:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các

đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông (bà) Nguyễn Thị Ú, Đặng Thanh T2, Nguyễn Kim H, Nguyễn Phi C và Ủy ban nhân dân phường H được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần P lập ngày 30/6/2026 và nộp trực tiếp tại Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 01/7/2026 là hợp lệ, đúng quy định của pháp luật về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại số tiền 1.356.423.520 đồng (gồm 10% Công ty đã hỗ trợ thêm cho các Quyết định số 6425, 6426, 6427, 4561, 4562 và 550.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời mộ trên đất) và lãi suất theo quy định:

[4] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất thừa nhận dự án Khu tái định cư T có thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị T4, thể hiện theo các quyết định thu hồi đất cụ thể như sau: (1) Quyết định số 1180/QĐ.CT.UB ngày 13/10/2003 thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị T3 diện tích 2.559,9m² đất LNK thuộc thửa số 666; (2) Quyết định số 1161/QĐ.CT.UB ngày 10/10/2003 thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Ú diện tích 12.413,5m² thuộc thửa số 669 (trong đó: 2.137,5m² thuộc thửa đất số 666 của bà T3; 10.276m² thuộc thửa đất số 669 của bà Ú); (3) Quyết định số 6415/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thu hồi của hộ bà T3 thửa đất số 661, diện tích 525,8m², trong đó có 200m² đất ONT, sau đó diện tích thu hồi được điều chỉnh tăng lên 722,6m² theo Quyết định số 1897/QĐ-UBND ngày 05/9/2024; (4) Quyết định số 6416/QĐ-UBND ngày 31/12/2021

thu hồi của ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thanh T2 thửa đất số 662, diện tích 212m² đất ODT; (5) Quyết định số 6417/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thu hồi của ông T và bà T2 thửa đất số 663, diện tích 1.451,3m² đất CLN; (6) Quyết định số 6418/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thu hồi của ông T thửa đất số 1771, diện tích 573,1m², trong đó có 100m² đất thổ cư, phần còn lại là đất CLN; (7) Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 thu hồi của hộ bà T3 diện tích 2.986,2m² đất LNK thuộc thửa số 666, sau đó, diện tích thu hồi được điều chỉnh tăng lên 3.269m² đất LNK thuộc thửa số 666 theo Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 05/9/2024, trong đó có 569,3m² đất CLN nằm ngoài giấy chứng nhận; (8) Quyết định số 4559/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 thu hồi của ông T và bà T2 thửa đất số 1763, diện tích 100m² đất ODT; (9) Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 điều chỉnh QĐ số 4558 thu hồi tăng diện tích lên là 3.26,9m² loại đất LNK thuộc thửa 666 (có 569,3m² CLN nằm ngoài giấy).

[5] Trên cơ sở các quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận C ban hành các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định gồm: Quyết định số 6425 ngày 31/12/2021, phê duyệt số tiền bồi thường 1.746.807.600 đồng và 150m² đất tái định cư; Quyết định số 6426 ngày 31/12/2021, phê duyệt số tiền bồi thường 2.257.008.100 đồng; Quyết định số 6427 ngày 31/12/2021, phê duyệt số tiền bồi thường 1.499.923.700 đồng; Quyết định số 4561 ngày 29/12/2022, phê duyệt số tiền bồi thường 2.128.893.400 đồng; Quyết định số 4562 ngày 29/12/2022, phê duyệt số tiền bồi thường 200.000.000 đồng; Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị T3 (đã chết), ông Nguyễn Văn T là người thừa kế, với số tiền hỗ trợ 716.688.000 đồng; và Quyết định số 1899 ngày 05/9/2024, phê duyệt số tiền bồi thường 809.477.000 đồng.

[6] Đại diện nguyên đơn xác định đã nhận đủ các khoản tiền bồi thường và chính sách tái định cư theo các quyết định nêu trên. Riêng khoản hỗ trợ theo Văn bản số 14/BB-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận C, nguyên đơn đã nhận 10% đối với các khoản bồi thường theo các Quyết định số 6425, 6426, 6427, 4561 và 4562; phần 10% còn lại của các khoản này chưa được thanh toán. Đối với khoản tiền theo Quyết định số 1899, nguyên đơn chưa nhận khoản hỗ trợ 20%. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục trả số tiền hỗ trợ còn lại với tổng số tiền là 945.158.680 đồng và yêu cầu trả tăng thêm 30m² đất tái định cư tính theo giá trị bồi thường là 02 triệu đồng/1m² với số tiền là 60.000.000 đồng; riêng yêu cầu trả giá trị 4.385,9m² với giá bồi thường 880.000 đồng/1m² tương đương 3.859.592.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã rút. Phía bị đơn cho rằng Văn bản số 14/BB-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận C là để thuyết phục, vận động gia đình nguyên đơn nhận tiền, bàn giao mặt bằng đối với các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành trước ngày 19/8/2022 gồm Quyết định số 6425, 6426, 6427, 6431; không áp dụng đối với các Quyết định số 4561, 4562 và 1899 vì được ban hành sau ngày 19/8/2022; nguyên đơn không giao mặt bằng đúng thời hạn nên không đủ điều kiện được nhận các khoản hỗ

trợ còn lại; đồng thời có yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn hoàn trả tổng số tiền hỗ trợ đã nhận là 1.356.423.523 đồng, trong đó phần liên quan đến ông Nguyễn Phi C là 254.762.640 đồng.

[7] Xét nội dung Văn bản số 14/BB-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận C về việc đối thoại trực tiếp với các hộ dân có liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Khu dân cư T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại văn bản này, thể hiện ý kiến về phương án hỗ trợ của chủ đầu tư (Công ty) là *“hỗ trợ thêm 20% trên tổng giá trị được phê duyệt bồi thường của hộ gia đình; nhà, nhà mỗ 5tr/m²; mỗ 50tr/mỗ”*. Nội dung văn bản này không thể hiện việc khoản hỗ trợ 20% này có kèm theo điều kiện là gia đình nguyên đơn phải bàn giao mặt bằng trong một thời hạn cụ thể, đồng thời không có nội dung thể hiện chỉ hỗ trợ đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể nào. Do đó, việc bị đơn (Công ty) cho rằng khoản hỗ trợ chỉ được thanh toán khi nguyên đơn giao mặt bằng đúng thời hạn, cũng như việc hỗ trợ chỉ áp dụng đối với các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành trước ngày 19/8/2022, là không có cơ sở. Mặt khác, nếu bị đơn cho rằng nguyên đơn không đủ điều kiện nhận hỗ trợ do không bàn giao mặt bằng đúng hạn thì ngay từ đầu bị đơn đã không phê duyệt và chi trả 10% trước đó. Việc đã trả 10% cho nguyên đơn đồng nghĩa với việc bị đơn đã thừa nhận quyền thụ hưởng của bên nguyên đơn; phần 10% của 05 Quyết định và 20% của 01 Quyết định còn lại chỉ là sự chậm trễ thanh toán từ phía bị đơn. Hơn nữa, ý kiến của bị đơn trong văn bản số 14 là sự tự thỏa thuận giữa Công ty và hộ dân có đất bị hồi, không nằm trong phương án và không có quyết định phê duyệt chính thức từ cơ quan quản lý; việc tự thỏa thuận này là giao dịch dân sự tự nguyện giữa hai bên; Công ty đã xác định là chi hỗ trợ và chi xong 10% cho người nhận hỗ trợ thì cũng không được quyền đòi lại. Ngoài ra, tại văn bản số 14 ngày 19/8/2022 cũng nêu rõ nếu quyền lợi đã được đảm bảo mà các hộ dân không chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thu hồi đất, trong trường hợp này phía Công ty vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ như đã cam kết (chỉ mới chi hỗ trợ 10%), quyền lợi của các hộ dân chưa được đảm bảo nên không thể cho rằng phía nguyên đơn chậm giao đất, từ đó không thực hiện theo thỏa thuận là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn hỗ trợ thêm cho nguyên đơn theo đúng thỏa thuận trong Văn bản số 14 nêu trên với tổng số tiền là 945.158.680 đồng (Trong đó: 10% của các Quyết định số 6425, 6426, 6427, 4561, 4562 và 20% của Quyết định số 1899); đồng thời, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, là phù hợp. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Từ những nhận định trên, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên phần quyết định bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và khoản 1 Điều 29 của 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. Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 427/2026/DS-ST ngày 18/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần P chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000308 ngày 06/7/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- TAND khu vực 3- Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 3 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Đã ký

Phạm Hoàng Lâm