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: 156/2025/HC-PT
Ngày 08-9-2025.
V/v *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Cẩm Linh – Thẩm tra viên 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 Vi D – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 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 thụ lý số 519/2025/TLPT-HC ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2025/HC-ST ngày 11-4-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1279/2025/QĐPT-HC ngày 21 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Cụ Mai Thị B, sinh 1943; địa chỉ: B Đ, tổ C, khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); có mặt.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân thành phố P (không còn hoạt động)

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: D Đ, phường P, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là khu phố V, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Tô Văn Q, Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị - Môi trường Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

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

1. Ông Mai Như Anh T, sinh năm 1977;

2. Ông Mai Như Anh T1, sinh năm 1979;

3. Bà Mai Thị Như D1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: B Đ, Tổ C, khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Cụ Mai Thị B, là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Cụ Mai Thị B và cụ Mai Như H (đã chết) sử dụng thửa đất số 407, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.911m^2 tại phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất. Hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm vợ Mai Thị B và 03 người con là các ông (bà) Mai Như Anh T, Mai Như Anh T1 và Mai Thị Như D1.

Ngày 11/12/2023, Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã P ban hành Quyết định số 10332/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 10332) về việc thu hồi thửa đất số 407 để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, và Quyết định số 9173/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 9173) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cụ B và các đồng thừa kế của cụ H. Các quyết định trên có những sai sót như sau:

- Về giá đất bồi thường: UBND thị xã P căn cứ giá đất tại Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất (gọi tắt là Quyết định 3629). So với thời điểm mà cụ B được phê duyệt kinh phí bồi thường ngày 11/12/2023 thì bảng giá trên đã hơn 01 năm. Theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất để tính bồi thường được quyết định tại thời điểm thu hồi đất. Đối chiếu với trường hợp của cụ B thì giá bồi thường về đất chưa phù hợp.

- Về vật kiến trúc có trên đất: Kho chứa hàng diện tích 1.350m^2 và chái mái tôn diện tích 63m^2 được xây dựng năm 2005, sử dụng để ở và trồng hoa màu, chứa hàng hóa buôn bán thức ăn gia súc, vật tư phục vụ sản xuất nông nghiệp, chưa được xem xét bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Căn cứ khoản 1 Điều 24 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/ QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B, thì vật kiến trúc nêu trên đủ điều kiện được hỗ trợ 80% giá trị hiện có.

Ngoài ra, trên đất giải tỏa còn 01 bể cứu hỏa chưa được kiểm kê bồi thường, yêu cầu thẩm định tại chỗ về tài sản để xem xét bồi thường.

- Về chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm: Ngày 22/6/2022, UBND phường P có Văn bản số 708/UBND về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, theo đó xác định: *"bà Mai Thị B hiện có trực tiếp sản xuất nông nghiệp và*

có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tại phường P".

Ngày 29/8/2022, UBND phường T (nơi bà B có hộ khẩu thường trú) có Văn bản số 548/UBND về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp của hộ bà Mai Thị B, theo đó xác định: *"...là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp...".*

Tuy nhiên, tại Quyết định số 10334/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định là 10334), UBND thị xã P xác định gia đình cụ B không trực tiếp sản xuất nông nghiệp để không hỗ trợ.

- Về giao đất ở: Gia đình cụ B bị giải tỏa trắng 100% thửa đất số 407. Tại Văn bản số 633/CNVPĐK-TTLT ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P xác nhận ngoài thửa đất thu hồi thì gia đình cụ B không còn quản lý, sử dụng thửa đất nào khác trên địa bàn. Căn cứ khoản 4 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B, thì gia đình cụ B đủ điều kiện được giao đất có thu tiền sử dụng đất (ít nhất là 01 lô). Cụ B và toàn bộ con cháu đều ở tại thửa đất trên, khi giải tỏa trắng phải di chuyển chỗ ở nhưng UBND thị xã P không xem xét giao đất ở.

- Về bồi thường chi phí san lấp: Thời điểm gia đình cụ B sang nhượng thì mảnh đất trên là vùng trũng, gia đình đã san lấp rất nhiều mới cao bằng mặt đường như hiện trạng. Tất cả những tài liệu, hồ sơ về san lấp gia đình cụ B còn lưu đầy đủ nhưng chưa được xem xét đến. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013, thì cụ B được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Do đó, cụ B khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: hủy Quyết định số 10334/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; buộc UBND thị xã P ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung các vật kiến trúc trên đất chưa bồi thường; hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ giao đất ở; bồi thường chi phí san lấp; khảo sát lại giá đất để bồi thường tại thời điểm thu hồi đất.

Ý kiến người bị kiện UBND thị xã P (nay là phường P):

- Đối với yêu cầu khảo sát lại giá đất:

Việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Ngày 11/12/2023, UBND thị xã P ban hành Quyết định 9173 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cụ B và các đồng thừa kế của cụ H, theo đó, UBND thị xã P đã căn cứ vào Quyết định số 3629 (đã khảo sát giá đất thực tế) để làm cơ sở tính bồi thường về đất cho hộ cụ B, cụ thể: quyền sử dụng đất nông nghiệp xác định theo đường T thuộc đường loại 3 - vị trí 1, đơn giá 3.020.000 đồng/m^2 với diện tích 1.000,5m^2 và vị trí 2, đơn giá là 2.114.000 đồng/m^2 với diện tích 910,5m^2.

Về quy trình bồi thường theo quy định của Luật Đất đai: Sau khi có giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quyết định thì UBND thị xã mới có căn cứ pháp lý để lập, thẩm định, niêm yết công khai và lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau đó, UBND cấp có thẩm quyền căn cứ Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013 quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tại thời điểm UBND thị xã P ban hành Quyết định 10332 (thu

hồi đất) và Quyết định 10334 (phê duyệt kinh phí) thì Quyết định 3629 (phê duyệt giá đất cụ thể) đang có hiệu lực. Ngày 11/12/2024, UBND thị xã P đã ban hành Quyết định số 6017/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P thì giá đất không có sự thay đổi so với giá đất cụ thể được phê duyệt tại Quyết định 3629.

- Yêu cầu phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung các vật kiến trúc trên đất chưa bồi thường, bồi thường chi phí san lấp, bồi thường bể nước cứu hỏa còn thiếu:

Tại Quyết định 10334 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, tài sản trên đất gồm có: Kho chứa hàng mái tôn, cột sắt Y, khung kèo sắt tiền chế, tường xây gạch, khung sắt tôn, nền BTCT (tương đương nhà xưởng loại 1, cột hiên cao >3,0m DT (75,0m x 18,0m), giá trị còn lại 80%, xây dựng năm 2005 trên đất nông nghiệp. Chái mái tôn nền BTCT dày 0,2m DT (18,0m x 3,5m) xây dựng năm 2005 trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện hỗ trợ do xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Luật Đất đai năm 2013 (Theo Văn bản số 2019/QLĐT ngày 06/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị). Căn cứ khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc sử dụng đất: *"Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất"*; khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: *"Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền"*, thì hành vi xây dựng trên đất nông nghiệp là trái quy định của pháp luật. Trường hợp của cụ B, vật kiến trúc xây dựng năm 2005 trên đất nông nghiệp, không phục vụ mục đích sinh hoạt nên không được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND Tỉnh.

Ngày 28/02/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì phối hợp với các ngành chức năng và cụ B cùng tiến hành kiểm đếm, tại Biên bản kiểm đếm xác định nhà, vật kiến trúc và các tài sản khác nhưng không ghi nhận bể nước cứu hỏa còn thiếu và các chi phi san lấp mặt bằng khác. Cụ B đã ký tên vào biên bản kiểm đếm không có thắc mắc khiếu nại gì. Do đó, yêu cầu bồi thường chi phí san lấp và bồi thường bể nước cứu hỏa còn thiếu là không có cơ sở xem xét.

- Yêu cầu giao 01 lô đất ở cho cụ Mai Thị B:

Tại biên bản họp xét tính pháp lý ngày 10/5/2022 của UBND phường P đã xác định: Cụ B thường trú tại 225 khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (cùng sử dụng đất với cụ Mai Như H, là chồng, đã chết), diện tích 1.911m^2 đất nông nghiệp thu hồi thuộc thửa số 407, tờ bản đồ 03, phường P, cụ B không có đất ở thu hồi, không trực tiếp sinh sống trên nhà và đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở. Do đó, cụ B không được giao đất ở.

Ngày 18/10/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thị xã P đã họp xét pháp lý phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án. Tại cuộc họp này, Hội đồng đã kết luận cụ B không đủ điều kiện để được giao đất ở, UBND thị xã P thu hồi đất của cụ Bàn là đất nông nghiệp, cụ không trực tiếp sinh sống trên nhà và đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở. Như vậy, về chính sách giao đất ở đối với cụ B đã được Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư thị xã xem xét ngày 18/10/2023 theo thẩm quyền. Do đó, UBND thị xã P không giao đất ở cho cụ Bàn là đúng quy định

- Yêu cầu về hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Tại mục II (các khoản hỗ trợ) Điều 1 Quyết định 10334, UBND thị xã không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho cụ B vì hộ cụ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không trực tiếp sinh sống trên nhà và đất thu hồi.

Do đó, đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ B.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Như Anh T, ông Mai Như Anh T1 và bà Mai Thị Như D1:

Các ông bà là con của cụ Mai Như H và cụ Mai Thị B. Các ông bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của cụ Mai Thị B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2025/HC-ST ngày 11-4-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định (tóm tắt):

Bác yêu cầu khởi kiện của cụ Mai Thị B về việc: hủy Quyết định số 10334/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho cụ Mai Thị B cùng các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Mai Như H để thu hồi đất đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P; buộc Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung các vật kiến trúc trên đất chưa bồi thường; hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ giao đất ở cho cụ Mai Thị B theo quy định của pháp luật; buộc Ủy ban nhân dân thị xã P khảo sát lại giá đất đề bồi thường tại thời điểm thu hồi đất cho cụ Mai Thị B theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 29/4/2025, người khởi kiện cụ Mai Thị B kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Người khởi kiện đối với N bị kiện.

Tại phiên tòa, cụ Mai Thị B yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử không chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện đối với N bị kiện là có căn cứ pháp luật. Người khởi kiện kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện cụ Mai Thị B làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Người khởi kiện, thấy rằng, cụ Mai Như H và cụ Mai Thị Bàn L chủ sử dụng thửa đất số 407 (đất trồng cây lâu năm). Ngày 11/12/2023, UBND thị xã P ban hành Quyết định 10332 và Quyết định 10334, thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cụ Mai Thị B cùng các đồng thừa kế theo pháp luật của cụ Mai Như H (đã chết) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P; diện tích đất bị thu hồi là 1.911m^2; giá đất bồi thường là giá đất cụ thể được phê duyệt tại Quyết định 3629; không hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; không bồi thường vật kiến trúc trên đất; không được giao đất ở.

[3] Xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, thì giá đất bồi thường theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Giá đất bồi thường cho cụ B được áp dụng theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định 3629 (dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai, kết quả tư vấn xác định giá đất của đơn vị độc lập, phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường, theo đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 112, khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013). Như vậy, Quyết định 10334 bồi thường cho cụ B 1.000,5m^2 đất nông nghiệp vị trí 1 đường T, đơn giá 3.020.000 đồng/m^2 và 910,5m^2 đất nông nghiệp vị trí 2, đường T, đơn giá 2.114.000 đồng/m^2 là đúng quy định pháp luật.

Đối với phần diện tích đất còn lại của cụ B được bồi thường theo Quyết định 6017, giá đất cụ thể được phê duyệt không có sự thay đổi so với Quyết định 3629.

[4] Đối với yêu cầu giao đất ở, cụ B bị thu hồi 1.911m^2 đất nông nghiệp. Tại Biên bản xác minh của UBND phường P về thời điểm xây dựng vật kiến trúc, quá trình sinh sống của các hộ dân thuộc dự án trên, xác định các vật kiến trúc trên đất thu hồi gồm nhà 01 tầng loại 4, sân bê tông, kho chứa hàng và chái mái tôn nền bê tông cốt thép. Cụ B không trực tiếp sinh sống trên nhà và đất thu hồi, chỉ thỉnh thoảng đi lại trông coi. Tại thời điểm xác minh chỉ có người trông coi. Như vậy, cụ B bị thu hồi đất nông nghiệp gắn liền với nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở do không sinh sống trên đất thu hồi. Tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất"*; khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định *"Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do*

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định"; khoản 4 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B quy định: *"Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ 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 chỗ ở nào khác được xét trên địa bàn huyện C) thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất"*. Như vậy, trường hợp của cụ B không đủ điều kiện được giao đất ở.

[5] Đối với yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, theo Biên bản kiểm kê ngày 28/02/2022 và Biên bản họp xét tính pháp lý ngày 10/5/2022, thì hộ cụ B không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không sinh sống trên nhà và đất thu hồi; toàn bộ diện tích đất thu hồi 1.911m^2 đã xây dựng công trình, vật kiến trúc (kho chứa hàng 1.350m^2, chái mái tôn 63m^2, nhà 29,2m^2, sân bê tông 76,56m^2 và cổng, hàng rào), có 02 cây mãng cầu A, 01 cây dầu đường kính 1cm và 01 cây cảnh thân gỗ đường kính 40cm, nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013, hộ cụ B không đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

[6] Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ bổ sung vật kiến trúc trên đất là kho chứa hàng diện tích 1.350m^2 và chái mái tôn diện tích 63m^2, theo Bản vẽ thiết kế tháng 6/2025, tên công trình là nhà kho H1; theo Bản vẽ hoàn công tháng 9/2005, đơn vị thi công là Doanh nghiệp tư nhân Đ; theo Biên bản kiểm kê ngày 28/02/2022, cụ B tự khai vật kiến trúc trên đất của Doanh nghiệp tư nhân Đ. Như vậy, các vật kiến trúc này có mục đích xây dựng là sản xuất kinh doanh (nhà kho chứa nông sản), không phục vụ mục đích sinh hoạt, xây dựng trên đất nông nghiệp nên không được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 24 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B.

[7] Ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Bà thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện cụ Mai Thị B. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2025/HC-ST ngày 11-4-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Áp dụng khoản 2 Điều 74; điểm c khoản 1 Điều 112; khoản 3, điểm đ khoản 4 Điều 114; khoản 2 Điều 79; điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013; khoản 4

Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 4, khoản 1 Điều 24 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Điều 12 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Mai Thị B về việc: hủy Quyết định số 10334/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho cụ Mai Thị B cùng các đồng thừa kế theo pháp luật của cụ Mai Như H để thu hồi đất đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, phường P, thị xã P; buộc Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung các vật kiến trúc trên đất chưa bồi thường; hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ giao đất ở cho cụ Mai Thị B theo quy định của pháp luật; buộc Ủy ban nhân dân thị xã P khảo sát lại giá đất đề bồi thường tại thời điểm thu hồi đất cho cụ Mai Thị B.

2. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Cụ Mai Thị B được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT VKSNDTC tại Tp. HCM;
- TAND Tp. HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- THADS Tp. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Ngọc Hoa **Trần Văn Mười** **Trần Ngọc Tuấn**