

**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: 150/2026/HC-PT
Ngày: 05 - 3 - 2026
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi,
bồi thường 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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Trần Ngọc Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 530/2025/TLPT-HC ngày 23 tháng 12 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi, bồi thường đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm 284/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Mạnh Xuân T, sinh năm 1974 (vắng mặt) và bà Lê Thị T1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: số B L, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vương C, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: số D P, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N - Phó chủ tịch UBND phường R, thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Bạch Thị Hiệp V - Chuyên viên phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường R (có mặt).

Địa chỉ: số A đường T, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Ủy ban nhân dân thành phố V.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số A đường T, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N - Phó chủ tịch UBND phường R, thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Bạch Thị Hiệp V - Chuyên viên phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường R (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 – Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Lê Vương C cùng thống nhất trình bày ý kiến:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/02/2023, ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung cụ thể như sau:

- Tuyên hủy Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1, địa chỉ B L, phường T, thành phố V thuộc công trình Đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V.

- Hủy Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc thu hồi 42,3m² đất tại phường T do ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1 đang sử dụng để đầu tư xây dựng công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V.

- Hủy Quyết định số 12040/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị T1,

địa chỉ B L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định thu hồi và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất thu hồi trên thực tế là: 51m² (đất ở) và bồi thường toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất cho hộ gia đình ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1 theo đúng quy định.

Cơ sở khởi kiện như sau:

Ngày 09/02/2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định thu hồi đất số 1123/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 42,3m² đất tại phường T do ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1 đang sử dụng để đầu tư xây dựng công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V. Ngày 09/02/2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1. Ngày 05/10/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 12040/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị T1, địa chỉ B L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Không đồng ý với các quyết định trên của Ủy ban nhân dân thành phố V vì cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố V khi thu hồi và thực hiện phương án bồi thường đã không đúng diện tích đất thực tế gia đình ông T, bà T1 sử dụng là 51,0m² nhưng khi bồi thường, chỉ bồi thường diện tích 42,3m² là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1. Vì vậy, ông T, bà Thân yêu C1 hủy các quyết định hành chính nêu trên.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như sau: Toàn bộ diện tích đất Nhà nước thu hồi trên thực tế là: 51m² (theo sơ đồ vị trí lập ngày 31/08/1991 và Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số: 23/P9/ĐKĐĐ ngày 19/07/1990) nhưng UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi tổng diện tích chỉ có 42m² là không đúng với thực tế diện tích sử dụng đất và diện tích thu hồi và phê duyệt kinh phí đền bù, hỗ trợ. Thứ hai, diện tích 51m² đất này, là một phần trong tổng diện tích 140m² có nguồn gốc từ ông Lâm Văn Đ1 khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1978. Đến năm 1990 ông Đ1 trả lại cho nhà nước để nhà nước giao cho ông Đoàn Quốc T2 sử dụng. Ông T2 đã làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số: 23/P9/ĐKĐĐ ngày 19/07/1990, diện tích 140m².

Năm 1998, ông Đoàn Quốc T2 được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 393017. Diện tích 107m² đất nông nghiệp (sau khi đã trừ khoảng 33m², dự kiến để mở rộng đường L). Tuy nhiên, ông T2 vẫn sử dụng ổn định, liên tục 140m². Năm 2000, ông T2 đã xây dựng một căn nhà cấp 4 để ở. Ngày 02/06/2016, ông Đoàn Quốc T2 chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất trên cho vợ chồng ông T, bà T1. Như vậy, toàn bộ diện tích 51m² Nhà nước đã thu hồi, là một phần trong tổng diện tích 140m² đất vườn ao, có nhà ở được hình thành từ

trước ngày 01/07/2004. Năm 1998 khi Ủy ban nhân dân tỉnh C2 giấy chứng nhận lần đầu cho ông Đoàn Quốc T2, ông T2 đã có giấy tờ thuộc khoản 1, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Khoản 16, Điều 2, Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP (Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số: 23/P9/ĐKĐĐ ngày 19/07/1990) nhưng toàn bộ thửa đất chưa được xác định đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2013, chưa chuyển mục đích theo quy định tại Điều 45 NĐ số: 181/2004/NĐ-CP.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 75, Điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP; Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì toàn bộ diện tích 140m² được xác định là đất ở và ông T, bà T1 có đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ 51m² theo giá đất ở. Ngày 09/02/2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt kinh phí đền bù, hỗ trợ cho hộ gia đình ông T, bà T1 nhưng vẫn áp dụng Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể là không đúng, là trái với quy định tại Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 (*giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*). Từ những vấn đề trên, ông T, bà T1 có đủ căn cứ để khẳng định: Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định thu hồi, quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và quyết định giải quyết khiếu nại của hộ gia đình ông T, bà T1 là không có căn cứ và trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Do vậy: Căn cứ: Khoản 2 Điều 66 luật Đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 32; Điểm b khoản 1 Điều 33; Khoản 1, Điểm b khoản 2 điều 193 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015, ông T, bà T1 khởi kiện Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 09/02/2022, Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND thành phố V và Quyết định giải quyết khiếu nại số 12040/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V (nay là Chủ tịch ủy ban nhân dân phường R) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thống nhất trình bày:

Tại Văn bản số 2222/UBND-PTQĐ ngày 14/3/2024 người bị kiện trình bày ý kiến như sau: Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1123/QĐ-UBND của UBND thành phố V về thu hồi 42,3m² đất tại phường P do ông T, bà T1 đang sử dụng: Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, dự án được đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3759/QĐ-UBND ngày 31/12/2019. Việc thực hiện thu hồi đất được UBND thành phố V thực hiện theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều 66 Luật Đất đai năm 2013, đảm bảo đúng

quy trình, trình tự thủ tục quy định tại Điều 67, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, việc ông (bà) Mạnh Xuân T - Lê Thị Thân yêu cầu hủy Quyết định số 1123/QĐ- UBND ngày 09/02/2022 của UBND thành phố V là không có cơ sở giải quyết.

Đối với nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Mạnh Xuân T - Lê Thị T1:

Trên cơ sở nội dung xác nhận về nguồn gốc của Ủy ban nhân dân phường T, Phòng T3 thẩm định và được Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố V xét duyệt thông qua thì diện tích thu hồi 42,3m² gồm 2 phần:

- Diện tích 18,3m² thuộc Giấy chứng nhận số M 393017 do UBND tỉnh cấp ngày 26/8/1998; đủ điều kiện bồi thường 18,3m² đất ở theo quy định tại Điều 75, Điều 79, Điều 11 Luật Đất đai năm 2013.

- Diện tích 24,0m² không thuộc Giấy chứng nhận số M 393017, không có giấy tờ thể hiện việc chuyển nhượng giữa ông Đoàn Quốc T2 và ông Mạnh Xuân T đối với phần diện tích tăng thêm ngoài giấy chứng nhận (theo UBND phường Thắng Nhất cho bằng miệng), ông T nhận chuyển nhượng vào năm 2016, sau ngày 01/01/2008, do đó không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 09/02/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành các Quyết định số 1123/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 1131/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông, bà Mạnh Xuân T - Lê Thị T1 với số tiền 686.849.920 đồng. Gồm các nội dung:

- Diện tích đất thu hồi: 42,30m², thửa 25 tờ bản đồ thu hồi đất.
- Diện tích đất bồi thường: 18,3m² đất ở thuộc Giấy chứng nhận.
- Diện tích đất không bồi thường: 24,0m² theo Điều 82, Luật Đất đai 2013.
- Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường 1 phần nhà, vật kiến trúc xây dựng năm 2000 trên phần đất được bồi thường.
- Không bồi thường, không hỗ trợ phần nhà và một phần kiến trúc trên diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường.
- Ông T, bà T1 đã bàn giao mặt bằng tại thực địa.
- Phần diện tích ông T, bà Thân yêu C1 thu hồi, bồi thường bổ sung 32,7m² không có cơ sở xem xét giải quyết gồm:
 - + Thu hồi bồi thường, bổ sung 8,7m².

+ Bồi thường bổ sung 24,0m² (đã thu hồi, không bồi thường).

Lý do diện tích 32,7m² không bồi thường do đất không đủ điều kiện bồi thường vì không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M393017 do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp ngày 26/8/1998, tại thời điểm xét duyệt và phê duyệt phương án bồi thường ông T, bà T1 không có chứng cứ sử dụng đất theo Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do vậy ông T, bà Thân yêu C1 bồi thường diện tích 51,0m² theo loại đất ở và toàn bộ công trình trên đất là không có cơ sở giải quyết.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 284/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1 về việc:

- Hủy Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1, địa chỉ B L, phường T, thành phố V thuộc công trình Đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V.

- Hủy Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc thu hồi 42,3m² đất tại phường T do ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1 đang sử dụng để đầu tư xây dựng công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V.

- Hủy Quyết định số 12040/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị T1, địa chỉ B L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định thu hồi và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất thu hồi trên thực tế là 51m² (đất ở) và bồi thường toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất cho hộ gia đình ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1 theo đúng quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 03/8/2025, ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 (có ông Lê Vương C đại diện theo ủy quyền) trình bày vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 vì diện tích đất thu hồi là một phần trong tổng diện tích đất 140m² đã được đăng ký từ năm 1991 và

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 với diện tích 107m² nhưng cấp sơ thẩm cho rằng người khởi kiện không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất là không đúng; trên đất có nhà ở hình thành trước ngày 01/7/2004 căn cứ theo các biên lai nộp thuế hàng năm, nên theo Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì diện tích đất này phải được xác định là đất vườn ao có nhà ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh là bà Bạch Thị Hiệp V trình bày: phía ủy ban đã thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường theo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của người khởi kiện là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc nhà đất tại B L, phường T, thành phố V (nay là phường R), Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lâm Văn Đ1 khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1978. Năm 1990 ông Đ1 trả lại đất cho nhà nước để nhà nước giao cho ông Đoàn Quốc T2 sử dụng. Ngày 19/7/1990, ông Đoàn Quốc T2 đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận đăng ký đất số 23/P9/ĐKĐĐ với diện tích 140m². Năm 1998, ông Đoàn Quốc T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 393017, diện tích 107m², loại đất: đất nông nghiệp thuộc thửa số 488, tờ bản đồ số 03. Năm 2000, ông T2 đã xây dựng nhà cấp 4 để ở. Ngày 02/6/2016, ông Đoàn Quốc T2 đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên cho vợ chồng ông Mạnh Xuân T và bà Lê Thị T1, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận sang tên trên GCNQSD đất.

Trên cơ sở đó, ngày 09/02/2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 1123/QĐ-UBND thu hồi 42,3m² đất của hộ ông T, bà T1 để thực hiện dự án đường L và đồng thời ban hành Quyết định số 1131/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nội dung các quyết định thể hiện diện tích thu hồi là 42,3m², trong đó 18,3m² đủ điều kiện được bồi thường theo giá đất ở; 24m² không đủ điều kiện bồi thường đất ở nên được xem xét theo loại đất nông nghiệp và hỗ trợ theo quy định. Ngày 05/10/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu), trong đó: Chấp nhận nội dung khiếu nại của bà T1 về việc bồi thường bổ sung 24,0m² đất đã thu hồi chưa bồi thường theo giá đất nông nghiệp và phần diện tích nhà, vật kiến trúc trên đất; Bác các yêu cầu khiếu nại về giá đất, bồi thường loại đất ở và hỗ trợ chi phí sửa chữa, tháo dỡ nhà ở. Ngày 07/4/2023, Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định phê duyệt bồi thường bổ sung số 1491/QĐ-UBND cho ông T, bà T1 với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 258.469.680 đồng.

[2.2] Ông T, bà X không đồng ý, cho rằng thực tế diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông bà là 51m², UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 thu hồi diện tích 42,3m² là còn thiếu 8,7m². Xét thấy, theo nội dung báo cáo tại “Trích biên bản phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư” ngày 27/10/2021 của Ủy ban nhân dân phường T và Văn bản số 4999/TNMT-BT ngày 09/11/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T3 V/v thẩm tra hồ sơ pháp lý 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc “Dự án đường L” thì: Tổng diện tích đất ông T - bà T1 đang sử dụng 131,3m² thuộc thửa 287 cũ (mới 239+240) tờ bản đồ 03 cũ (mới 48), phường T, thành phố V; trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 107m² thuộc thửa 488 cũ, tờ bản đồ số 03; diện tích đất bị thu hồi 42,3m² thuộc thửa 25 tờ BĐTH. Phần đất thu hồi 42,3m² là phần đất phía trước giáp đường L trong đó có 18,3m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; 24m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Việc ông T, bà T1 căn cứ vào diện tích 140m² theo giấy đăng ký đất năm 1990 để cho rằng diện tích bị thu hồi là 51m² là không phù hợp, bởi lẽ diện tích này đã được điều chỉnh, xác lập lại bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 và các biến động sau đó, thể hiện diện tích đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là 107m²; đây là căn cứ pháp lý xác định quyền sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm chuyển nhượng năm 2016. Phần diện tích 8,7m² không nằm trong diện tích đã thu hồi 42,3m² và không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M 393017 đã cấp cho ông Đoàn Quốc T2 năm 1998, chuyển nhượng cho ông T, bà T1 ngày 02/6/2016. Ông T, bà T1 không sử dụng và cũng không chỉ rõ được vị trí diện tích đất trên; ông T, bà T1 cũng không cung cấp được giấy tờ gì về sử dụng đất theo Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ nên Ủy ban nhân dân thành phố V không xem xét ban hành quyết định thu hồi và không bồi thường đối với phần diện tích 8.7m² đúng quy định pháp luật.

[2.3] Về yêu cầu bồi thường 51m² theo giá đất ở và yêu cầu bồi thường các vật kiến trúc trên đất, xét thấy: Đối với diện tích 42,3m² đã thu hồi, Ủy ban nhân dân thành phố V đã xem xét bồi thường 18,3m² theo loại đất ở đối với phần diện tích đủ điều kiện, là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Đối với diện tích 24m² còn lại, qua các tài liệu xác minh về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và hồ sơ địa chính thể hiện đây là phần đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong phạm vi đã được xác định, dự kiến dành cho việc mở rộng đường giao thông từ trước. Do đó, phần diện tích này không đủ điều kiện để được bồi thường theo loại đất ở theo quy định pháp luật đất đai. Ủy ban nhân dân thành phố V xác định bồi thường theo giá đất nông nghiệp, đồng thời xem xét hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc trên đất là có căn cứ, đúng quy định.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai 2013; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 284/2025/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mạnh Xuân T, bà Lê Thị T1 mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí ông T, bà T1 đã nộp theo biên lai thu số 0010878 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Dương sự;
- Lưu VP, HS.14b.PPC.

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

Hoàng Thanh Dũng