

Bản án số: 17/2026/HC-PT
Ngày: 03/8/2026
V/v “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai về thu hồi, bồi
thường, hỗ trợ và tái định cư”

**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: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phụng
Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên - 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: Ông Bùi Văn Bảo - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 03 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 31/2026/TLPT-HC ngày 03 tháng 7 năm 2026, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 30/2026/HC – ST ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2026/QĐ - PT ngày 04 tháng 7 năm 2026, giữa:

Người khởi kiện: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp T 1, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Châu Thanh B**, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: 114A C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C. (có đơn xin vắng)

Địa chỉ: ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. (có đơn xin vắng)

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị K**, sinh năm 1969. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông **Võ Q**, sinh năm 1998. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp T 1, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Ngày 29/4/2026 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị bản án Hành chính sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo tờ tự khai, quá trình giải quyết vụ án Người khởi kiện có đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Võ Văn T có quyền sử dụng 1.200 m² đất thổ cư tại thửa số 696, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Thới Hiệp 1, xã Đông Thắng, huyện C, thành phố Cần, đã được Ủy ban nhân dân huyện O(nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 331 ngày 15/06/1991. Khi Nhà nước thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1 thì có thu hồi 932,3 m² đất nhưng chỉ bồi thường 600 m² đất theo giá đất thổ cư, 323,3m² đất còn lại thì bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm, theo Quyết định số 7719/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ (Quyết định 7719) và Quyết định số 7728/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Võ Văn T bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ (Quyết định 7728).

Thêm vào đó, khi Nhà nước thu hồi đất thì cấp lại cho ông T 02 nền tái định cư, theo Quyết định 7728, quyết định nêu giao cho ông T đất không có thu tiền sử dụng đất nhưng Quyết định số 8746/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T (Quyết định 8746) và Quyết định số 8747/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T (Quyết định 8747), buộc ông T phải đóng tiền sử dụng đất.

Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1/ Hủy Quyết định số 7719/QĐ - UBND ngày 31/7/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ;

2/ Hủy Quyết định số 7728/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Võ Văn T bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai

đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ;

Buộc Ủy ban nhân dân xã C phải bồi thường cho người khởi kiện 323,3m² đất theo giá đất thổ cư là 1.970.000 đồng/m².

3/ Hủy Quyết định số 8746/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T;

4/ Hủy Quyết định số 8747/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T.

** Quá trình tố tụng,*

Ủy ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ không có ý kiến. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố Cần Thơ có văn bản trình bày ý kiến: Ủy ban nhân dân xã Đ thống nhất theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện C tại Công văn số 2079/UBND-PTNMT ngày 27 tháng 12 năm 2024. Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 4 Cần Thơ căn cứ Công văn số 2079/UBND-PTNMT để xét xử vụ án theo quy định. Và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Trần Thị K và Võ Q có văn bản thể hiện ý kiến thống nhất yêu cầu của ông T, đề nghị Tòa án chấp nhận, đồng thời xin xét xử vắng mặt.*

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 30/2025/HC – ST ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với các yêu cầu:

Hủy một phần Quyết định số 7719/QĐ - UBND ngày 31/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ.

Hủy một phần Quyết định số 7728/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Võ Văn T bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với các yêu cầu:

Hủy một phần Quyết định số 8746/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T.

Hủy một phần Quyết định số 8747/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và đình chỉ đối với nội dung ông Võ Văn T rút yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng đến thời điểm này chưa có cơ quan nào nước nào rà soát thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang có hiệu lực, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ. Sửa bản án hành chính sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7719 và Quyết định số 7728 của Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện, người bị kiện không kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị đúng thời hạn quy định tại Điều 213 Luật tố tụng hành chính.

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 31 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Võ Văn T được Ủy ban nhân dân huyện O (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 331 ngày 15/06/1991 diện tích 1.200 m² đất ONT tại thửa số 696, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp Thới Hiệp 1, xã Đông Thắng, huyện C, thành phố Cần Thơ. Ngày 31/7/2023 Ủy ban nhân dân huyện Oban hành Quyết định số 7719/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ và Quyết định số 7728/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Võ Văn T theo đó Ủy ban

thu hồi diện tích 932,3 m² đất nhưng chỉ bồi thường 600 m² đất theo giá đất thổ cư, 323,3m² đất còn lại thì bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm.

Đồng thời khi Nhà nước thu hồi đất thì cấp lại cho gia đình ông T 02 nền tái định cư, theo Quyết định 7728, quyết định nêu giao cho ông T đất không có thu tiền sử dụng đất nhưng Quyết định số 8746/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T và Quyết định số 8747/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T, buộc ông T phải đóng tiền sử dụng đất.

Không đồng ý với các quyết định trên ông T khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường và quyết định giao nền tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

Xét thấy thời điểm Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T vào năm 1991 diện tích 1.200m² đất ở là vi phạm Điều 35 Luật đất đai 1987 quy định “...*Căn cứ vào khả năng đất đai ở từng vùng, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương quy định mức đất được giao cho mỗi hộ, nhưng không được quá mức quy định cho từng vùng như sau:*

a) *Đồng bằng Bắc bộ và đồng bằng miền Trung từ Thanh Hoá đến Thuận Hải: 200 m².*

b) *Trung du, Đông Nam bộ và đồng bằng sông Cửu Long: 300 m².*

c) *Miền núi và Tây Nguyên: 400 m².*

Đối với những vùng nhân dân có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ hoặc những nơi phải giao đất ở vào đất quanh năm ngập nước thì theo đề nghị của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương, Hội đồng bộ trưởng có thể quy định mức đất ở cao hơn, nhưng nói chung không vượt quá một lần rưỡi, trong trường hợp cá biệt, cũng không được vượt quá hai lần mức đất quy định cho từng vùng tại Điều này”.

Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 67/2000/QĐ-UB ngày 01/11/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ quy định hạn mức đất ở để đền bù bằng đất, giao đất, hợp thức hóa quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất “Đất ở nông thôn: 300m²/hộ Đối với những hộ có nhiều thế hệ cùng chung sống thì cũng không quá 2 lần diện tích quy định tại các điểm 1, 2, 3 điều này”.

Điểm c khoản 1 Điều 1 Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của Ủy ban nhân thành phố Cần Thơ quy định về hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở và hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao “... *Đối với các xã: không quá 300m²/hộ gia đình, cá nhân*”.

Như vậy, có căn cứ xác định hạn mức giao đất ở của Ủy ban nhân dân huyện Ocho ông Võ Văn T vào năm 1991 với diện tích 1.200m² đất ở là trái quy định của pháp luật. Do vậy khi quy hoạch bồi thường hỗ trợ tái định cư Ủy ban huyện C bồi thường cho ông T diện tích 600m² đất ở trong hạn mức còn lại 323,3m² là đất CLN là đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T tuyên hủy một phần quyết định thu hồi đất số 7719 ngày 21/7/2023 và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư số 7728/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 là không đúng quy định.

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm ông Võ Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc buộc Ủy ban nhân dân xã C áp bồi thường diện tích 323,3m² đất ở với số tiền 1.970.000đồng. Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu này trong phần quyết định của bản án là có thiếu sót. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, xét kháng nghị số 05/QĐ-VKSND ngày 29/4/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ chấp nhận. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Án phí hành chính phúc thẩm: Không ai phải chịu

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính

Chấp nhận kháng nghị số 05/QĐ-VKSND ngày 29/4/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 03/2025/HC-ST ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về yêu cầu hủy một phần quyết định số 7719/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi đất của ông Võ Văn T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ; Quyết định số 7728/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Võ Văn T bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với các yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 8746/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T; Hủy một phần Quyết định số 8747/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc buộc UBND xã C thành phố Cần Thơ áp giá bồi thường diện tích 323,3m² với giá 1.970.000đồng.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Văn T phải chịu 300.000đồng, chuyển 300.000đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu số 0005450 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Ông T được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án còn thừa.

Án phí hành chính phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án 03/8/2026.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 4 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Trịnh Thị Bích Hạnh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TÒA PHIÊN TÒA**

Võ Thị Phụng Lê Thị Thọ Trịnh Thị Bích Hạnh