

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: 665/2026/HC-PT
Ngày 10 tháng 6 năm 2026
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

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 Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Đình N - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 405/2026/TLPT-HC ngày 06 tháng 4 năm 2026 về: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 575/2025/HC-ST ngày 11 tháng 9 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 1459/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Số A C, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Số A N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Quốc lộ E, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N1 bị kiện: Ông Lê Chu Kim L, chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; có mặt

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H1 (Nguyễn Thị Tuyết H1), sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Số A C, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số A N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1976; có mặt

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tiến H là Người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Người khởi kiện là ông Nguyễn Tiến H trình bày:* Ngày 15/6/2004, ông H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1025,0m² (50,0m² đất ở và 975,0m² đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 445, Tờ bản đồ số 06 tại xã M. Ngày 28/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6313/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ diện tích đất trên để đầu tư xây dựng công trình Khu công nghiệp T B1 mở rộng (sau đây viết tắt là Quyết định số 6313). Ngày 05/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6550/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Nguyễn Tiến H (sau đây viết tắt là Quyết định số 6550), theo đó: Bồi thường về đất: Diện tích 1.022,4m² đất nông nghiệp LN hạng 5, đơn giá 12.000 đồng/1m², thành tiền 12.268.800 đồng; hỗ trợ về đất: Đất nông nghiệp LN - Hạng 5, thuộc vị trí 1, khu vực 3 diện tích 449,9m², đơn giá 16.800 đồng/1m², thành tiền 7.558.320 đồng; vị trí 2, khu vực 3 diện tích 572,5m² đơn giá 9.900/1m², thành tiền 5.667.750 đồng; cây trồng: Tre, tràm, dừa...thành tiền 1.445.500 đồng; vật kiến trúc: Tự di dời 04 trụ bê tông, cốt thép. Ông H cho rằng Quyết định 6550 không bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 50m² đất ở và không hỗ trợ 01 lô đất tái định cư là không đúng nên khiếu nại.

Tại Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1503), Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã phê duyệt điều chỉnh bổ sung một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định số 6313 từ: “Thu hồi 1.022,4m² đất nông nghiệp” thành “Thu hồi 1.022,4m² đất (trong đó có 50m² đất ở và 972,4m² đất nông nghiệp)”; phần nội dung khác được giữ nguyên. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1504/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sau đây gọi là Quyết định số 1504) và Quyết định số 1505/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tiến H (sau đây gọi là Quyết định số 1505), trong đó: Bồi thường về

đất: Đất ở 50m²: Chưa bồi thường; đất nông nghiệp LN – Hạng 5: diện tích 972,4m², đơn giá 12.000 đồng/1m², thành tiền 11.668.800 đồng; hỗ trợ về đất: Đất nông nghiệp LN – Hạng 5, thuộc vị trí 1, khu vực 3 diện tích 399,0m², đơn giá 16.800/1m², thành tiền 6.703.200 đồng; vị trí 2, khu vực 3 diện tích 573,4m² đơn giá 9.900/1m², thành tiền 5.676.660 đồng. Bồi thường bổ sung: Bồi thường về đất theo Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 20/4/2022: Đất ở: Xác định theo đường vào khu công nghiệp B - T, phường M (Đường L, vị trí 4, Hệ số 0.6) diện tích 50m² đơn giá 3.360.000 đồng/1m², thành tiền 168.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông H vẫn không đồng ý với Quyết định số 1504 và Quyết định số 1505 nên khiếu nại yêu cầu được bồi thường 01 lô đất tái định cư.

Tại Quyết định số 9013/QĐ-UBND ngày 26/10/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P không chấp nhận khiếu nại của ông H và giữ nguyên Quyết định số 1505/QĐ-UBND. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

Hủy Quyết định số 6313/QĐ-UBND ngày 28/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 1.022,4m² đất của hộ ông Nguyễn Tiến H tại xã M, huyện T để đầu tư xây dựng KCN Tiến Hùng M B1 mở rộng (Đợt 2);

Hủy Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Nguyễn Tiến H để xây dựng công trình khu công nghiệp T B1 mở rộng (Đợt 2);

Hủy Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định 6313/QĐ-UBND ngày 28/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện T;

Hủy Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ Nguyễn Tiến H thuộc dự án khu công nghiệp T B1 mở rộng;

Hủy Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ Nguyễn Tiến H thuộc dự án khu công nghiệp T B1 mở rộng.

Hủy Quyết định số 9013/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Tiến H.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P bồi thường 01 lô đất ở tái định cư theo quy định hiện hành.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P bồi thường bổ sung 04 trụ bê tông chưa được tính toán bồi thường tại Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 05/12/2007.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P bồi thường giá đất ở theo giá thị trường đúng theo quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho ông H.

- *Người bị kiện trình bày:* Ngày 21/3/2007, Ủy ban nhân dân xã M có Báo

cáo số 56/BC-UBND về việc họp xét tính pháp lý đối với các hộ dân thuộc dự án KCN T Mỹ Xuân B mở rộng (đợt 2), trong đó có ông Nguyễn Tiến H: “...giải tỏa 100% diện tích sử dụng, diện tích bị giải tỏa theo bản đồ địa chính là: 1.025m² đất nông nghiệp, nhưng theo bản đồ thu hồi lại thể hiện diện tích bị giải tỏa là 1.022,4m². Cuộc họp thống nhất tính toán bồi thường, hỗ trợ theo diện tích bản đồ thu hồi.” Ngày 28/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6313/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.022,4m² đất của ông Nguyễn Tiến H tại xã M, huyện T để đầu tư xây dựng: KCN Tiên Hùng Mỹ Xuân B mở rộng (đợt 2). Ngày 05/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) ban hành Quyết định số 6550/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Nguyễn Tiến H. Ngày 04/9/2019, Ủy ban nhân dân phường M ban hành Báo cáo số 294/BC-UBND về việc họp xét tính pháp lý đối với hộ ông Nguyễn Tiến H.

Ngày 13/11/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P có Báo cáo số 2501/BC-TNMT về việc báo cáo xác minh nội dung đơn của ông Nguyễn Tiến H, theo đó xác định thông tin địa chính bồi thường, hỗ trợ về đất đối với hộ ông Nguyễn Tiến H với diện tích đất thu hồi là 1.022,4m² (trong đó có 50m² đất ở và 972,4m² đất nông nghiệp), thửa đất số 445 tờ bản đồ số 06 thuộc dự án: Khu công nghiệp T mở rộng (đợt 2) tại phường M, thị xã P.

Ngày 26/3/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thị xã P họp xét đối với trường hợp của ông Nguyễn Tiến H, theo đó thống nhất điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 6313 như sau: Từ “Thu hồi 1.022,4m² đất nông nghiệp” thành “Thu hồi 1.022,4m² đất (trong đó có 50m² đất ở và 972,4m² đất nông nghiệp)”; phần nội dung khác được giữ nguyên. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1504/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sau đây gọi là Quyết định số 1504) và Quyết định số 1505/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tiến H (sau đây gọi là Quyết định số 1505), trong đó: Bồi thường về đất: Đất ở 50m²: Chưa bồi thường; đất nông nghiệp LN – Hạng 5: diện tích 972,4m², đơn giá 12.000 đồng/1m², thành tiền 11.668.800 đồng; hỗ trợ về đất: Đất nông nghiệp LN – Hạng 5, thuộc vị trí 1, khu vực 3 diện tích 399,0m², đơn giá 16.800 đồng/1m², thành tiền 6.703.200 đồng; vị trí 2, khu vực 3 diện tích 573,4m² đơn giá 9.900 đồng/1m², thành tiền 5.676.660 đồng. Bồi thường bổ sung: Bồi thường về đất theo Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 20/4/2022: Đất ở: Xác định theo đường vào khu công nghiệp B - T, phường M (Đường L, vị trí 4, Hệ số 0.6) diện tích 50m² đơn giá 3.360.000 đồng/1m², thành tiền 168.000.000 đồng. Như vậy, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành các quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp ông Nguyễn Tiến H là đúng quy định.

Từ việc xác định các quyết định hành chính đã được Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành đúng trình tự, luật định nên Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P cũng là hợp pháp.

Về yêu cầu được bồi thường nền đất tái định cư hoặc bồi thường đất ở theo giá thị trường: Theo Báo cáo số 294/BC-UBND ngày 04/9/2019 của phường M thì ông H không sử dụng nhà ở tại nơi bị giải tỏa, không sinh sống trên đất bị thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện được tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 71/2007/QĐ-UB ngày 14/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 575/2025/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H về việc buộc Ủy ban nhân dân thị xã P bồi thường giá đất ở theo giá thị trường đúng theo quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho ông H và bồi thường bổ sung 04 trụ bê tông chưa được tính toán bồi thường tại Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 05/12/2007.

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, ông Nguyễn Tiến H kháng cáo bản án sơ thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Ông Nguyễn Tiến H do ông Trần Hữu T đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường cho ông diện tích đất ở bằng đất ở.

- *Tại phần tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện trình bày:*

Diện tích 1.025m² đất (50,0m² đất ở và 975,0m² đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 445, Tờ bản đồ số 06 tại xã M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/2004. Ngày 28/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6313 thu hồi toàn bộ diện tích đất trên của ông H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khu công nghiệp T B1 mở rộng. Ngày 05/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6550 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông H.

Tại Quyết định số 1503, Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh bổ sung một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định số 6313: Từ “Thu hồi 1.022,4m² đất nông nghiệp” thành “Thu hồi 1.022,4m² đất (trong đó có 50m² đất ở và 972,4m² đất nông nghiệp)”; phần nội dung khác được giữ nguyên. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1504 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 1505 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông H, trong đó: Bồi thường về đất theo Quyết định số 1261 đối với

đất ở xác định theo đường vào khu công nghiệp B - T, phường M (Đường L, vị trí 4, Hệ số 0.6) diện tích 50m², đơn giá 3.360.000 đồng/1m², thành tiền 168.000.000 đồng.

Do đất của gia đình ông H đã bị thu hồi, giải tỏa toàn bộ nên căn cứ vào quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47 của Chính phủ và Điều 5 Quyết định số 52 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì ông H thuộc trường hợp bồi thường diện tích đất ở bằng đất ở. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N1 bị kiện trình bày:* Bảo lưu toàn bộ ý kiến đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông H 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 phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Theo Báo cáo số 294/BC-UBND ngày 04/9/2019 của Ủy ban nhân dân phường M, có cơ sở xác định ông H không sinh sống trên đất bị thu hồi; không phải di chuyển chỗ ở; có nhà ở ổn định tại Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; không khó khăn về chỗ ở. Do đó, ông H không đủ điều kiện để được bố trí tái định cư và được giao đất ở mới nên kháng cáo của ông H yêu cầu được bố trí 01 lô tái định cư là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H và 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 được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng đã được triệu tập hợp lệ có mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H như sau:

[4.1] Diện tích 1025,0m² (50,0m² đất ở và 975,0m² đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 445, Tờ bản đồ số 06 tại xã M có nguồn gốc Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Tiến H vào ngày 15/6/2004.

[4.2] Để thực hiện đầu tư xây dựng công trình Khu công nghiệp T B1 mở rộng, ngày 28/11/2007 Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định số 6313 thu hồi toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 05/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6550 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông H. Không đồng ý với các quyết định hành chính trên của Ủy ban nhân dân huyện T nên ông H khiếu nại.

[4.3] Tại Quyết định số 1503, Ủy ban nhân dân thị xã P đã phê duyệt điều chỉnh bổ sung một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định số 6313: Từ “Thu hồi 1.022,4m² đất nông nghiệp” thành “Thu hồi 1.022,4m² đất (trong đó có 50m² đất ở và 972,4m² đất nông nghiệp)”; phần nội dung khác được giữ nguyên. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1504 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 1505 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông H, trong đó: Bồi thường về đất: Đất ở 50m²: Chưa bồi thường; đất nông nghiệp LN – Hạng 5: diện tích 972,4m², đơn giá 12.000 đồng/1m², thành tiền 11.668.800 đồng; hỗ trợ về đất: Đất nông nghiệp LN – Hạng 5, thuộc vị trí 1, khu vực 3 diện tích 399,0m², đơn giá 16.800/1m², thành tiền 6.703.200 đồng; vị trí 2, khu vực 3 diện tích 573,4m² đơn giá 9.900/1m², thành tiền 5.676.660 đồng. Bồi thường bổ sung về đất ở theo Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 20/4/2022: Xác định theo đường vào khu công nghiệp B - T, phường M (Đường L, vị trí 4, Hệ số 0.6) diện tích 50m² đơn giá 3.360.000 đồng/1m², thành tiền 168.000.000 đồng. Ông H không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại.

Tại Quyết định số 9013/QĐ-UBND ngày 26/10/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P không chấp nhận khiếu nại của ông H và giữ nguyên Quyết định số 1505.

[4.4] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông H có đơn kháng cáo yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là Ủy ban nhân dân phường P) bồi thường diện tích đất ở bằng đất ở (01 lô tái định cư), không đồng ý nhận bồi thường bằng giá trị. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo của ông H như sau:

Tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi thửa đất số 445 tờ số 06 phường M của hộ ông Nguyễn Tiến H thì việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được thực hiện theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 71/2007/QĐ-UB ngày 14/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B là đúng pháp luật. Theo Điều 11 của Quy định này thì: “*Hộ gia đình, cá nhân được bố trí nhà ở hoặc đất ở tái định cư khi có đủ các điều kiện sau đây: Có nhà ở và có đất ở được bồi thường (hoặc có đất được bồi thường theo đất ở); đang thực tế sử dụng nhà ở tại nơi bị giải tỏa; phải giải tỏa hết nhà ở, đất ở;*

hoặc diện tích đất còn lại sau thu hồi không phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.”

Tại khoản 1 Điều 13 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở như sau: *“Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới, nhà ở tại khu tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế ở địa phương.”* và *“Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất ở mới; người được thuê nhà hoặc mua nhà phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.”*

Tại Báo cáo số 294/BC-UBND ngày 04/9/2019 của Ủy ban nhân dân phường M thể hiện: Hộ gia đình ông H không có ai sinh sống trên đất bị thu hồi; thuộc trường hợp không phải di chuyển chỗ ở, đã có nhà ở ổn định tại địa chỉ A C, Phường B, quận P (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh và không khó khăn về chỗ ở.

Như vậy, theo quy định pháp luật trên, trường hợp ông H không đủ điều kiện để được bố trí tái định cư và được giao đất ở mới nên kháng cáo của ông H về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[4.5] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến H là người cao tuổi được miễn theo Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 575/2025/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 575/2025/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2013; Điều 11 Quyết định số 71/2007/QĐ-UB ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh B và Nghị quyết số 326/2016/NQ-

UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H về việc:

Hủy Quyết định số 6313/QĐ-UBND ngày 28/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 1.022,4m² đất của hộ Nguyễn Tiến H tại xã M, huyện T để đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T mở rộng (Đợt 2);

Hủy Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Tiến H để xây dựng công trình khu công nghiệp T B1 mở rộng (Đợt 2);

Hủy Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định 6313/QĐ-UBND ngày 28/11/2007 của UBND huyện T;

Hủy Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ Nguyễn Tiến H thuộc dự án khu công nghiệp T B1 mở rộng;

Hủy Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tiến H thuộc dự án khu công nghiệp T B1 mở rộng;

Hủy Quyết định số 9013/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Tiến H;

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã P (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) bồi thường 01 lô đất ở tái định cư theo quy định hiện hành;

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H về việc buộc Ủy ban nhân dân thị xã P (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) bồi thường giá đất ở theo giá thị trường đúng theo quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho ông H và bồi thường bổ sung 04 trụ bê tông chưa được tính toán bồi thường tại Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 05/12/2007.

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Tiến H được miễn. Hoàn trả cho ông H số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0000686 ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án Dân sự Thành phố H).

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến H được miễn.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 575/2025/HC-

ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT & KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA - NTCL

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

Ngô Mạnh Cường