TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: 237/2026/HC-PT
Ngày: 20/3/2026
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa Phúc thẩm Toà 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 toà: Ông Hà Văn H, Kiểm sát viên.

Từ ngày 16/3 đến ngày 20/3/2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 539/2025/TLPT-HC ngày 29/12/2025, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 664/2025/HC-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: 25/8, Khu phố D, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1: Bà Phạm Thị Thanh H2, sinh năm 1988; Địa chỉ: E, ấp B, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 28/5/2024 tại Văn phòng C1, có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Minh C, Chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản uỷ quyền số 890/GUQ-UBND ngày 11/3/2026, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Bùi Thị Bích N - Chuyên viên Phòng Kinh tế (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Chủ tịch UBND xã B.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hóa do bà Phạm Thị Thanh H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16/11/2001, bà H1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A một khu đất thuộc xã B và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4231 QSDĐ/SX ngày 26/11/2001 (viết tắt là Giấy chứng nhận số 4231). Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà H1 có trồng cây đước để giữ đất và thu hoạch. Năm 2021, gia đình bà có đến khu đất để thực hiện thu hoạch cây đước, tuy nhiên khi đến khu đất thì được biết UBND huyện C đã lấy đất của bà H1 để làm đường R. Tháng 6/2021, UBND huyện C có làm việc với gia đình bà H1 và xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ. Tại buổi làm việc, bà H1 có thống nhất việc xác lập hồ sơ và đề nghị bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá hiện nay và phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường.

Trên cơ sở đó, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 về việc thu hồi đất (viết tắt là Quyết định số 755). Diện tích đất bị thu hồi là 1.664,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 107-1, 125-2, tờ bản đồ số 07 (TL năm 1992), thuộc xã A (nằm trong Giấy chứng nhận số 4231), (theo bản vẽ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ giải phóng mặt bằng - thu hồi đất do Công ty TNHH Đ lập và được Phòng T kiểm tra ngày 21/5/2021), Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ (viết tắt là Quyết định số 783) và Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về phê duyệt kinh phí hỗ trợ chậm chi trả (viết tắt là Quyết định số 836). Không đồng ý với các quyết định này, gia đình bà H1 có yêu cầu được xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo đơn giá hiện nay phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường thời điểm năm 2021, UBND huyện C đã thống nhất và có văn bản gửi đến UBND Thành phố và Sở T1 để xem xét, hướng dẫn.

Qua nhiều lần liên hệ, ngày 11/10/2023, UBND huyện đã có Công văn số 7307/UBND (viết tắt là Công văn số 7307) gửi bà H1 và không thống nhất xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo đơn giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường tại thời điểm năm 2021.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 2 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày

27/01/2006 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định về giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp; khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì giá đất để tính bồi thường sẽ được áp dụng phù hợp với giá đất thực tế chuyển nhượng trên thị trường trong điều kiện bình thường, tại thời điểm thu hồi đất năm 2021.

Bà H1 khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 783, Quyết định số 836 và buộc UBND huyện C ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường tại thời điểm hiện nay.

Người bị kiện có Văn bản trình bày ý kiến số 3024/UBND ngày 22/5/2025 như sau:

1. Liên quan đến Quyết định số 783:

Ngày 26/11/2001, bà H1 được cấp Giấy chứng nhận số 4231 đối với phần diện tích 1.750m^2, thuộc thửa đất 107-1, 125-2, tờ bản đồ số 07 (tài liệu năm 1992), tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tháng 9/2020, bà H1 liên hệ UBND huyện C phản ánh về việc một phần đất thuộc giấy chứng nhận nêu trên bị ảnh hưởng bởi dự án Cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C nhưng chưa được lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ.

Tại thời điểm này, bà H1 thống nhất với chủ trương xác lập hồ sơ bồi thường và đồng ý với chính sách, giá đất bồi thường hỗ trợ áp dụng theo phương án bồi thường được phê duyệt tại Quyết định số 2959/QĐ-UB ngày 24/6/2004 của UBND Thành phố H (Biên bản làm việc ngày 08/5 và các ngày 18, 25/9/2020 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng).

Ngày 31/12/2020, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện có Thông báo số 189/TB-HĐBT về nội dung kết luận của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng tại buổi họp giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện.

Sau khi UBND huyện C liên hệ xin hướng dẫn về thủ tục thu hồi đất đối với phần diện tích của bà H1 để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, Sở T1 đã có Công văn số 3443/STNMT-QLĐ ngày 11/5/2021 hướng dẫn về trường hợp của bà H1.

Theo hướng dẫn trên, tại thời điểm xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho bà H1 năm 2021, do dự án Cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C đã được UBND thành phố thu hồi, giao đất, phê duyệt phương án bồi thường và đã đưa vào sử dụng hơn 15 năm nên không phải thực hiện đăng ký kế hoạch sử dụng đất theo quy định hiện hành, nên việc bồi thường, hỗ trợ cho bà H1 theo Phương án bồi thường số 414/PABT ngày 11/6/2004 (viết tắt là Phương án số 414) được duyệt tại Quyết định số 2959/QĐ-UB ngày 24/6/2004 của UBND Thành phố là có cơ sở.

Tại Quyết định số 755 đã thu hồi là 1.664,9m^2, một phần thửa đất số 107-1, 125-2, tờ bản đồ số 07 (tài liệu năm 1992).

Tại Quyết định số 783 đã phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà H1 với số tiền là 234.086.000 đồng, cụ thể như sau:

- Bồi thường 1.664,90m^2 đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, thuộc Giấy chứng nhận số 4231 (theo khoản a, Phần V của Phương án bồi số 414) với số tiền là 166.490.000 đồng (đơn giá là 100.000 đồng/m^2).

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm diện tích 1.664,90m^2 (theo khoản c, Phần V của Phương án số 414) với số tiền là 66.596.000 đồng (đơn giá là 40.000 đồng/m^2).

- Không bồi thường cây trồng hoa màu (Theo Thông báo số 189/TB-HĐBT ngày 31/12/2020 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện).

- Hỗ trợ thêm do bị thu hồi đất nông nghiệp nếu chấp hành tốt chủ trương chính sách bồi thường bàn giao mặt bằng đúng tiến độ với số tiền là 1.000.000 đồng (theo điểm c, khoản 6, Phần IX của Phương án số 414).

Như vậy, UBND huyện ban hành Quyết định số 783 là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật.

2. Liên quan đến Quyết định số 836:

Như đã phân tích tại mục 1, do dự án Cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C đã được thu hồi, giao đất và đã đưa vào sử dụng hơn 15 năm nên không cần đăng ký kế hoạch sử dụng đất theo quy định hiện hành. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích phát sinh của hộ dân không lập lại phương án bồi thường mà áp dụng theo Phương án số 414 đã được phê duyệt, kèm theo kinh phí hỗ trợ chậm chi trả là có cơ sở.

Quá trình bồi thường kéo dài từ khi phê duyệt phương án bồi thường (năm 2004) đến khi thực hiện chi trả thực tế (năm 2021), để bảo đảm quyền lợi của người bị thu hồi đất, UBND huyện C căn cứ các chỉ đạo, hướng dẫn của UBND Thành phố và các sở ngành có liên quan, đã ban hành Quyết định số 836, về phê duyệt kinh phí hỗ trợ chậm chi trả cho bà H1. Theo đó, tổng số tiền hỗ trợ chậm chi trả là 865.051.000 đồng, trong đó:

- Tiền lãi tính từ ngày phê duyệt Quyết định duyệt phương án bồi thường số 2959/QĐ-UB (24/6/2004) đến ngày 31/12/2015 là 434.895.965 đồng.

- Tiền hỗ trợ tính theo mốc thời gian xác định tại Công văn số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 (01/01/2016) đến ngày 14/7/2021 là 430.155.398 đồng.

Như vậy, việc hỗ trợ chậm chi trả này phù hợp với các quy định pháp luật tại thời điểm ban hành và đảm bảo quyền lợi hợp lý cho bà H1.

3. Về đề nghị của bà H1 buộc UBND huyện C ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường tại thời điểm hiện nay:

Tháng 6/2021, bà H1 yêu cầu UBND huyện xem xét xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo đơn giá hiện nay phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường.

Ngày 19/7/2023, Sở T1 có Công văn số 6646/STNMT-BTTĐC về bồi thường, hỗ trợ trường hợp bà H1 bị ảnh hưởng trong dự án Cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C.

Ngày 23/8/2023, UBND huyện C có Công văn số 5699/UBND gửi Sở T1 giải trình các nội dung đã được nêu tại Công văn số 6646/STNMT-BTTĐC.

Ngày 28/9/2023, Sở T1 có Công văn số 9167/STNMT-BTTĐC về bồi thường, hỗ trợ trường hợp bà H1 bị ảnh hưởng trong dự án Cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C.

Trên cơ sở hướng dẫn của Sở T1, UBND huyện C có Công văn số 7307 thông tin đến bà H1 yêu cầu được xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo đơn giá hiện nay phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường thời điểm năm 2021 là không có cơ sở xem xét. Như vậy, việc ban hành Công văn nêu trên là có cơ sở và phù hợp với quy định pháp luật.

4. Ý kiến của UBND huyện C: Trên cơ sở rà soát hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất bị ảnh hưởng trong dự án của bà H1, đồng thời căn cứ các quy định liên quan, UBND huyện C nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà H1 là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 664/2025/HC-ST ngày 18/9/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75, khoản 6 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ vào Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ vào Nghị định 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ vào Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1.

Hủy Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị H1 trong dự án đầu tư cải tạo mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ chậm chi trả cho bà Nguyễn Thị H1 trong dự án đầu tư cải tạo mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (kèm bảng chiết tính hỗ trợ chậm chi trả số 1083/CTLS-BT ngày 12/7/2021).

Hủy Văn bản số 7307/UBND ngày 11/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp bà Nguyễn Thị H1.

[2] Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành quyết định bồi thường, diện tích đất bị thu hồi 1.664,9m^2 theo đơn giá đất năm 2021 và tiền chậm chi trả như đã phân tích trong phần nhận định của Bản án nêu trên cho bà Nguyễn Thị H1 trong dự án đầu tư cải tạo mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 72/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Ngày 26/10/2025, Chủ tịch UBND xã B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Phạm Thị Thanh H2 là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1 không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Ông Phạm Minh C là người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND xã B vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 72/QĐ-VKS-HC. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Bà Bùi Thị Bích N: Xin giữ nguyên các căn cứ cũng như đề nghị tại đơn kháng cáo ngày 26/10/2025 của Chủ tịch UBND xã B. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND xã B, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1.

2. Bà Phạm Thị Thanh H2: Xin bảo lưu toàn bộ các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và đã được bản án sơ thẩm ghi nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND xã B và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 72/QĐ-VKS-HC; 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 ý kiến như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị: Đơn kháng cáo của UBND xã B và Quyết định kháng nghị số 72/QĐ-VKS-HC làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

- Về thời hiệu khởi kiện: Bà H1 nộp đơn khởi kiện lần đầu vào ngày 12/4/2024 là còn thời hiệu khởi kiện; đến ngày 03/01/2025 Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mới ban hành Thông báo trả lại đơn khởi kiện là do lỗi của cơ quan có thẩm quyền, không được tính vào thời hiệu khởi kiện. Do đó, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

- Về phạm vi xét xử: Văn bản số 7307 có nội dung xác định việc bồi thường, hỗ trợ cho bà H1 là đúng, mặc dù bà H1 không khởi kiện Văn bản số 7307 nhưng văn bản này có liên quan đến các quyết định bị khởi kiện nên bản án sơ thẩm xem xét giải quyết đối với văn bản này là có căn cứ.

- Về nội dung: Việc thu hồi đất diễn ra vào năm 2004, nhưng UBND huyện C không giao quyết định này cho bà H1, đây là lỗi của người bị kiện. Mãi đến năm 2021, UBND huyện C mới ban hành quyết định thu hồi đất, do đó việc bồi thường phải được áp dụng theo đơn giá tại thời điểm năm 2021 theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã tính toán chi tiết diện tích, đơn giá, hệ số một cách cụ thể là không đúng, việc này thuộc nhiệm vụ, công vụ của UBND huyện C (nay là Chủ tịch UBND xã B). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Chủ tịch UBND xã B và một phần Quyết định kháng nghị số 72/QĐ-VKS-HC, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị: Đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND xã B và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 72/QĐ-VKS-HC làm trong hạn luật định. Chủ tịch UBND xã B đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị nêu trên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện hợp pháp của UBND xã B có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt Chủ tịch UBND xã B theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của UBND huyện C, có nội dung phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà H1 trong dự án đầu tư cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường Rừng Sác; Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND huyện C, có nội dung phê duyệt kinh phí hỗ trợ chậm chi trả cho bà H1 trong dự án đầu tư cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường Rừng Sác và Văn bản số 7307/UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện C, có nội dung bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp bà H1. Đây là các quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước cấp huyện trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền xét xử của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Quyết định số 836 của UBND huyện C được ban hành ngày 21/7/2021, Văn bản số 7307 của UBND huyện C được ban hành ngày 11/10/2023. Bà H1 nhận được Văn bản số 7307 vào tháng 10/2023. Ngày 12/4/2024, bà H1 đã nộp đơn khởi kiện quyết định trên. Ngày 03/01/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao Thông báo trả lại đơn khởi kiện cho bà H1, vì lý do đơn khởi kiện thiếu chữ ký của bà H1. Ngày 08/01/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn khởi kiện lại của bà H1 khởi kiện Quyết định số 783, Quyết định số 836.

Như vậy, thời gian từ khi nhận đơn khởi kiện lần đầu ngày 12/4/2024 đến ngày 03/01/2025 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mới gửi thông báo trả lại đơn khởi kiện cho người khởi kiện là hơn 8 tháng, việc chậm xử lý đơn khởi kiện nêu trên là do lỗi của Tòa án nhân nhân Thành phố Hồ Chí Minh, làm ảnh hưởng đến thời hiệu khởi kiện của bà H1.

Do đó, bản án sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của bà H1 còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính là có căn cứ; việc Chủ tịch UBND xã B cho rằng hết thời hiệu khởi kiện là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của Chủ tịch UBND xã B và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 72/QĐ-VKS-HC, nhận thấy:

[5.1] Về phạm vi xét xử của Toà án cấp sơ thẩm:

Bà H1 không khởi kiện Văn bản số 7307, nhưng nhận thấy văn bản này có nội dung trả lời đơn của bà H1 về bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi nên đây là quyết định hành chính có liên quan đến các Quyết định số 783, Quyết định số 836. Do đó, bản sơ thẩm đã xem xét giải quyết đối với Văn bản số 7307 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật Tố tụng

hành chính. Việc Chủ tịch UBND xã B cho rằng bản án sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu của đương sự là không có căn cứ để chấp nhận.

Bà H1 không khởi kiện Quyết định thu hồi đất số 755 và đồng ý thực hiện quyết định này nên bản án sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[5.2] Về trình tự, thẩm quyền ban hành: UBND huyện C là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương nên ban hành Quyết định số 783, Quyết định số 836 và Văn bản số 7307 là đúng trình tự, thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

[5.3] Về nội dung:

- Đối với Quyết định số 783:

Dự án cải tạo mở rộng đường R được UBND Thành phố H thu hồi đất theo Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 17/6/2004 và Phương án bồi thường số 414 được phê duyệt bởi Quyết định số 2959/QĐ-UB ngày 24/6/2004 của UBND Thành phố H. Tuy nhiên, các quyết định này không được UBND huyện C tổng đạt, triển khai đến bà H1. Đây là lỗi của UBND huyện C.

Tại Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 07/7/2021, UBND huyện C đã thu hồi 1.664,9m^2 đất của bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận số 4231 và tại Quyết định 783/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 phê duyệt phương án bồi thường cho bà H1 theo Phương án bồi thường số 414.

Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền 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".*

Căn cứ vào điều luật viện dẫn ở trên thì việc bồi thường cho bà H1 phải được áp dụng đơn giá tại thời điểm năm 2021. Tuy nhiên, Quyết định số 783 bồi thường cho bà H1 theo Phương án bồi thường số 414 với đơn giá năm 2004 là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà H1. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên huỷ Quyết định số 783 là có căn cứ.

- Đối với Quyết định số 836: Bản án sơ thẩm xác định có việc chậm trả, UBND huyện C là đơn vị có lỗi trong việc chậm trả nên huỷ quyết định này là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã tính toán số liệu một cách cụ thể là không đúng, vì đây là nhiệm vụ, công vụ của UBND huyện C (nay là Chủ tịch UBND xã B).

- Đối với Văn bản số 7307: Đây là quyết định hành chính có liên quan trực tiếp đến Quyết định số 783 và Quyết định số 836 nên bản án sơ thẩm tuyên huỷ là có căn cứ.

[6] Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 là có căn cứ, lẽ ra cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, nhận thấy phần nhận định của bản án sơ thẩm đã tính toán chi tiết, cụ thể diện tích, đơn giá, hệ số, số tiền…và quyết định một cách cụ thể là không đúng. Cần sửa bản án sơ thẩm như

đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[7] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của Chủ tịch UBND xã B và Quyết định kháng nghị số 72/QĐ-VKS-HC là có căn cứ một phần để chấp nhận.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho Chủ tịch UBND xã B 300.000 đồng.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính,

Chấp nhận một phần kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh và một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 72/QĐ-VKS-HC ngày 02/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 664/2025/HC-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75, khoản 6 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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,

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1. Huỷ các quyết định hành chính sau đây:

- Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị H1 trong dự án đầu tư cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ chậm chi trả cho bà Nguyễn Thị H1 trong dự án đầu tư cải tạo, mở rộng và nâng cấp đường R, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (kèm bảng chiết tính hỗ trợ chậm

chi trả số 1083/CTLS-BT ngày 12/7/2021 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng UBND huyện C).

- Văn bản số 7307/UBND ngày 11/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp bà Nguyễn Thị H1.

[2] Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, công vụ như phần nhận định của bản án.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho UBND xã B 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0041427 ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP (NTCL).

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

Võ Văn Khoa