

Bản án số: 1119/2024/HC-PT

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Mai Xuân Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: MERGEFIELD Số_thụ_lý_667/2024/TLPT-HC ngày 05 tháng 8 năm 202 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính", do Bản án hành chính sơ thẩm số 914/2022/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 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: 2892/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:**

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1967; Địa chỉ: C ấp B, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1965 (theo Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 6 năm 2022).

2. Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1965; Địa chỉ: C ấp B, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Hồ Đình C1 - Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

*** Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “*UBND*”) **huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;**

2. Chủ tịch UBND huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: A L, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T1;
Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện H (theo văn bản ủy quyền số 2987 ngày 07 tháng 6 năm 2021) (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị X;
Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

*** Người kháng cáo:** Người khởi kiện Nguyễn Thị Lan C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 4 năm 2021, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện - ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Lan C, do bà Nguyễn Thị Lan C đại diện, trình bày:**

Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lan C là chủ sử dụng thửa đất số 530, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại địa chỉ: C ấp B, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “*GCN.QSDD*”) số CH01187 do UBND huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 9 năm 2016, diện tích 166,2m² và một phần không được công nhận.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, UBND huyện H ban hành Quyết định số 5521-1098/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ), huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “*Quyết định 5521-1098*”), đính kèm là Phương án bồi thường số 4847-1098/HĐBT ngày 17 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án; theo đó thu hồi diện tích 44,9m² đất, bồi thường theo giá đất nông nghiệp với tổng số tiền là 104.695.200 (một trăm linh bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm) đồng. Ông T, bà C đã khiếu nại Quyết định 5521-1098 và yêu cầu được tính tiền bồi thường theo giá đất ở. Ngày 05 tháng 3 năm 2020, UBND huyện H ban hành Quyết định số 1353/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh số 4847-1098 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định 5521-1098 (sau đây gọi tắt là “*Quyết định 1353*”). Ngày 10 tháng 4 năm 2020, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1988/QĐ-UBND (sau đây gọi tắt là “*Quyết định 1988*”) với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu giải quyết khiếu nại của ông T, bà C.

Tại Tòa sơ thẩm, bà C và ông T yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định 5521-1098, Quyết định 1988, buộc UBND huyện H bồi thường diện tích đất 44,9m² bị thu hồi theo đơn giá đất ở, không khởi kiện Quyết định số 6295/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2018 về việc thu hồi đất và Quyết định 1353 của UBND huyện H.

**** Người bị kiện UBND huyện H có văn bản số 3482/UBND-TNMT ngày 28 tháng 6 năm 2021 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:***

Phần đất do ông/bà Lê Văn T, Nguyễn Thị Lan C sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) có diện tích 44,9m², thửa đất số 24, tờ bản đồ số 34 (tài liệu năm 2004), xã Đ theo GCN số CH01187, thuộc phần đất không phù hợp quy hoạch, không được công nhận. Nguồn gốc đất: Đất do gia tộc để lại cho bà Nguyễn Thị V quản lý, sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1990, bà V cho tặng QSDĐ cho ông Lê Văn T sử dụng; đất chưa được cấp GCN.QSDĐ. Nguồn gốc nhà: Năm 1998, ông/bà Lê Văn T, Nguyễn Thị Lan C xây dựng nhà ở, không có giấy phép xây dựng. Ngày 30 tháng 9 năm 2016, UBND huyện cấp GCN.QSDĐ số CH01187 cho ông T và bà C. Theo đó, công nhận diện tích 166,2m² là đất ở tại nông thôn; diện tích 65,1m² là không phù hợp quy hoạch, không được công nhận; diện tích 5,1m² không phù hợp quy hoạch, được công nhận. Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện H ban hành Quyết định 5521-1098 và Quyết định 1353 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

**** Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện H vắng mặt, nhưng tại văn bản số 3483/UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:***

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Lan C có một phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) là 44,9m² theo GCN số CH01187, thuộc phần đất không phù hợp quy hoạch, không được công nhận.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, UBND huyện H ban hành Quyết định số 6295/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Lan C và Quyết định 5521-1098 cùng ngày về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; ngày 05 tháng 3 năm 2020 ban hành Quyết định 1353 về việc điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông/bà Lê Văn T, Nguyễn Thị Lan C.

Bà C khiếu nại và đề nghị xem xét, điều chỉnh lại loại đất để áp giá bồi thường từ đất nông nghiệp sang đất ở. Sau khi xem xét, giải quyết khiếu nại của bà C và ông T, ngày 10 tháng 4 năm 2020, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định 1988, theo đó không chấp nhận khiếu nại của bà C. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông/bà Lê Văn T, Nguyễn Thị Lan C.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm:***

- Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong các buổi làm việc, đối thoại tại Tòa án, xác định khởi kiện đối với Quyết định 5521-1098, Quyết định 1988 và yêu cầu được bồi thường theo đơn giá đất ở của phương án bồi thường, không yêu cầu bồi thường theo đơn giá 15.000.000 đồng/m².

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Cho rằng do đất của ông T, bà C theo tài liệu địa chính được ký hiệu là chữ T nên phải được xác định là đất ở. Mặt khác, căn nhà số C ấp B, xã Đ, huyện H thực tế có trước năm 1995, nhưng khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, bà C bị nhầm lẫn, nên đã khai năm xây dựng 1988 là không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Giữ nguyên các ý kiến mà người bị kiện đã trình bày tại các văn bản số 3482/UBND, 3483/UBND và đề nghị Tòa án tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*** *Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 914/2022/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:***

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 173, khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai năm 2003 và năm 2013; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND Thành phố H; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lan C về việc:

- Yêu cầu hủy Quyết định 5521-1098;
- Yêu cầu hủy Quyết định 1988.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 08 tháng 7 năm 2022, người khởi kiện Nguyễn Thị Lan C có đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm, với nội dung:

1. Nguồn gốc căn nhà hiện tại của ông T, bà C đang ở tại số C, ấp B, xã Đ, huyện H (vào năm 2002 có số nhà là 321, ấp B, xã Đ, huyện H) do gia tộc ông Lê Văn T phân cho bà Nguyễn Thị T2 (dì ruột ông Lê Văn T); bà T2 quản lý và sử dụng từ trước năm 1975; nhà làm bằng gỗ, che bằng mái tôn và có số nhà là 8/13 ấp B, xã Đ, huyện H. Bà T2 có đăng ký và được cấp sổ hộ khẩu thường trú vào ngày 01 tháng 01 năm 1977 theo số nhà H như trên. Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lan C được cho phân nhà, đất này từ năm 1990. Năm 1990 cũng là năm ông T, bà C chung sống với nhau (không đăng ký kết hôn) và khi về chung sống đã tiến hành tu sửa lại để ở (thời gian tu sửa vào năm 1990). Đến năm 1998, sau khi bà T2 chết, ông T, bà C tiếp tục tu sửa lại để ở cho đến nay. Đây là nguyên nhân

ông T, bà C trong quá trình sử dụng đất và thực hiện thủ tục cấp GCN.QSĐĐ khai báo không chính xác về thông tin thời điểm tạo lập nhà ở và theo đó hiện trong hồ sơ vụ án thể hiện các nội dung thời điểm tạo lập nhà ở không thống nhất (có văn bản thể hiện thời điểm tạo lập nhà năm 1998 nhưng cũng có văn bản thể hiện thời điểm tạo lập nhà năm 1990).

2. Căn cứ văn bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Đ ngày 26 tháng 9 năm 2016 ghi nhận thửa đất ông T, bà C đang sử dụng là loại đất T. Loại đất T là đất ở, bởi theo Quyết định số 499/QĐ/ĐC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của Tổng cục Địa chính quy định về mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp GCN.QSĐĐ, sổ theo dõi biến động đất đai: Ở mục 3 - Lập sổ, phân đăng ký sử dụng đất hướng dẫn ghi mục đích sử dụng đất được ghi bằng ký hiệu cho từng loại đất, trong đó loại đất chữ T được xác định là “loại đất để ở”. Theo Quyết định số 719 ngày 30 tháng 12 năm 1999 của Tổng cục Địa chính, xác định loại đất chữ T là loại “đất ở”.

Do đó, bà C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C, xác định giá đất bồi thường theo giá đất ở là 15.000.000 đồng/m² với tổng số tiền bồi thường là 673.000.000 đồng.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- **Người khởi kiện có kháng cáo Nguyễn Thị Lan C trình bày:** Giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo như nêu trên. Đồng thời, bà C có yêu cầu 02 người biết rõ sự việc của bà là ông Lê Văn C2 và bà Lê Thị N ra Tòa làm chứng.

- **Bà Lê Thị N và ông Lê Văn C2 trình bày:** Ông bà xác nhận nhà số C của ông T, bà C là có từ năm 1990 chứ không phải mới tạo lập từ năm 1998 như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện - Luật sư Hồ Đình C1 trình bày:** Thống nhất như đơn kháng cáo của bà C đã nêu và trình bày của bà C, người làm chứng tại phiên tòa. Luật sư cho rằng đất của ông T, bà C theo tài liệu địa chính được ký hiệu là chữ T nên phải được xác định là đất ở. Mặt khác, căn nhà số C ấp B, xã Đ, huyện H thực tế có trước năm 1995, nhưng khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, bà C bị nhầm lẫn nên khai năm xây dựng 1998 là không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện, sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:**

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của

pháp luật; bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà C, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà C là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có yêu cầu xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện, Tòa sơ thẩm xác định và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lan C, xét:

[1] Đối với Quyết định 5521-1098:

[1.1] Về thẩm quyền ban hành Quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, ngày 18 tháng 12 năm 2018, UBND huyện H ban hành Quyết định 5521-1098 là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định: Tại Tòa sơ thẩm, bà C xác định có được dự họp về việc thông báo và tham dự các buổi họp về phương án bồi thường đối với nhà đất theo quy định tại Điều 67 Luật Đất đai năm 2013.

[1.3] Về nội dung Quyết định:

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Lan C là chủ sử dụng nhà, đất số 343 ấp B, xã Đ, huyện H theo GCN số CH 01187 ngày 30 tháng 9 năm 2016 do UBND huyện H cấp, trong đó có diện tích 65,1m² không phù hợp quy hoạch không được công nhận.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) số 144/2016(2)-170(ĐT)/ĐĐXDHM lập ngày 17 tháng 3 năm 2017 do Công ty Cổ phần Đ lập, phần đất bị ảnh hưởng của ông T, bà C có diện tích là 44,9m² thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 34, xã Đ, huyện H, không phù hợp quy hoạch không được công nhận.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, UBND huyện H ban hành Quyết định số 6295/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Lan C, đồng thời ban hành Quyết định 5521-1098 phê duyệt phương án bồi thường với số tiền là 104.695.200 đồng (với giá trị bồi thường đất nông nghiệp không được

công nhận là $2.248.000 \text{ đồng/m}^2 \times 44,9 = 100.935.200 \text{ đồng}$, hoa màu 10.000 đồng và hỗ trợ thêm 3.750.000 đồng, tổng cộng là 104.695.200 đồng). Ngày 05 tháng 3 năm 2020, UBND huyện H ban hành Quyết định 1353 phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, theo đó ông bà được hỗ trợ tiền công rào và sân với tổng số tiền là 1.153.706 đồng và 1.457.095 đồng, tổng cộng thành tiền là 107.306.001 đồng. Tại Tòa, bà C cho rằng phần đất của gia đình bà bị thu hồi theo tài liệu địa chính là đất T, nhà xây dựng từ năm 1988 nên phải được tính là đất thổ cư.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ tờ cam kết do bà Nguyễn Thị V, Lê Thị N, Lê Văn K, Lê Văn C2, Lê Thị C3, Lê Văn T, Lê Văn T3, Lê Văn H, Lê Văn T4, Lê Thị Thanh X1 lập và được UBND xã Đ chứng thực ngày 04 tháng 4 năm 2016 thì năm 1990, ông Lê Văn T được cha mẹ cho diện tích 231,3m² thuộc thửa 519, 524, tờ bản đồ số 6 (TL02) để sử dụng, được đo đạc tại Bản vẽ số 98352/CN.HM-CC do Trung tâm Đo đạc, Bản đồ huyện H lập ngày 19 tháng 11 năm 2014; theo đó, phần đất này thuộc thửa 24, 27, tờ bản đồ số 34 (TL 2004) là vị trí, diện tích đất ông T, bà C sử dụng và xây dựng căn nhà số C Đ, xã Đ, huyện H. Như vậy, có cơ sở xác định, tại thời điểm năm 1990 khi được cha mẹ cho đất thì phần đất ông T đang sử dụng có một phần đất bị thu hồi vẫn là đất trồng.

Tại đơn đăng ký cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi UBND huyện H ngày 06 tháng 9 năm 2016, bà C, ông T khai về nhà ở diện tích xây dựng 68,5m², thời điểm tạo lập nhà do vợ chồng tự xây dựng năm 1998 không phép, không bị xử phạt, sử dụng ổn định đến nay. Lời khai này của bà C phù hợp với ý kiến của khu dân cư do UBND xã Đ thực hiện tại phiếu lấy ý kiến ngày 30 tháng 01 năm 2016. Như vậy, thời điểm thửa đất được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở là năm 1998. Việc bà C cho rằng nhà được xây dựng năm 1988 nhưng do nhầm lẫn nên khai thành 1998 mà không có tài liệu chứng cứ chứng minh là không có cơ sở chấp nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và người khởi kiện cho rằng: Theo tài liệu đo năm 1990 thì thửa đất là “T” ghi chú là thổ tập trung, tài liệu đo năm 2005 là “TV” nên phải được công nhận là đất ở. Ý kiến này không có căn cứ vì ký hiệu T trên tài liệu đo đạc là dùng để xác định đất khu vực thổ cư, không có cơ sở kết luận toàn bộ diện tích là đất ở. Việc xác định diện tích đất ở phải thực hiện theo Luật Đất đai. Đồng thời, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cũng cho rằng hình ảnh đám cưới của ông T, bà C là năm 1989 tương ứng với thời điểm đã có căn nhà số C; chứng cứ này của người khởi kiện không thay thế được xác nhận năm 1990 ông T được cha mẹ cho đất trồng và năm 1998 mới xây dựng như đã nhận định ở phần trên.

Do bà C, ông T xây dựng nhà năm 1998, sau thời điểm công bố Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLDT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của UBND Thành phố công bố lộ giới Tỉnh lộ 9 (đường Đ). Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được UBND cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất;*

phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận QSDĐ như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó”.

Do nhà số C ấp B thuộc thửa 24, 27, tờ bản đồ số 34 (TL 2004), xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng năm 1998 nên phần đất phù hợp quy hoạch đã được cấp GCN là đất ở, phần còn lại 65,1m² là không phù hợp quy hoạch, không được công nhận đất ở là có căn cứ. UBND huyện H thu hồi 44,9m² thuộc phần đất không phù hợp quy hoạch, không được công nhận là đất ở do ông T, bà C sử dụng để thực hiện dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ).

Điều a khoản 7 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND Thành phố H quy định: “... trước đây khi cấp GCN.QSDĐ mà không được Nhà nước công nhận nhưng người sử dụng đất vẫn đang sử dụng phần diện tích đất này, thì khi Nhà nước thu hồi sẽ được tính bồi thường, hỗ trợ như sau: Nếu theo quy định hiện hành mà diện tích đất đó được công nhận vào mục đích sử dụng nào thì sẽ được xét bồi thường, hỗ trợ theo mục đích sử dụng tương ứng...”.

Trên cơ sở quy định của Luật Đất đai, UBND huyện H xác định phần diện tích đất bị thu hồi là đất nông nghiệp và bồi thường theo giá đất nông nghiệp là có căn cứ. Vì vậy, yêu cầu hủy Quyết định 5521-1098 của người khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Đối với Quyết định 1988:

Căn cứ Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011 và Điều 98 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định 1988 là đúng thẩm quyền. Theo đơn khiếu nại, bà C cho rằng diện tích 44,9m² đất bị thu hồi để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ), huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh phải được bồi thường theo đơn giá đất ở. Chủ tịch UBND huyện H đã giải quyết khiếu nại và bác toàn bộ khiếu nại của bà C.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 18 tháng 12 năm 2018, UBND huyện H ban hành Quyết định số 6295/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Lan C, đồng thời ban hành Quyết định 5521-1098 phê duyệt phương án bồi thường với số tiền là 104.695.200 đồng. Không đồng ý với giá bồi

thường, ông T và bà C cho rằng đất của ông bà phải được bồi thường là đất ở với đơn giá 15.000.000 đồng/m² nên đã khiếu nại. Ngày 05 tháng 3 năm 2020, UBND huyện H ban hành Quyết định 1353 phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, theo đó ông bà được hỗ trợ tiền công rào và sân với số tiền là 1.153.706 đồng và 1.457.095 đồng, tổng cộng thành tiền là 107.306.001 đồng.

Bà C tiếp tục khiếu nại. Chủ tịch UBND huyện H đã thụ lý đơn khiếu nại của bà C; tiến hành thẩm tra, xác minh và thực hiện việc đối thoại với bà C là đúng theo quy định tại Luật Khiếu nại. Do phần đất bị thu hồi không được xác định là đất ở, UBND huyện H bồi thường, hỗ trợ diện tích gồm 44,9m² thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 34, xã Đ, huyện H cho ông T, bà C theo giá đất nông nghiệp là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND huyện H giải quyết bác nội dung khiếu nại của bà C là có căn cứ. Việc bà C, ông T yêu cầu bồi thường giá đất ở là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận đề nghị của Luật sư, bác toàn bộ kháng cáo của bà C, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Lan C phải nộp 300.000 đồng án phí, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0094038 ngày 07 tháng 05 năm 2021 (do ông Hồ Đình C1 nộp tiền và ký nhận) tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nên không phải nộp thêm.

[5] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 173, khoản 2 Điều 193, Điều 206, khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND Thành phố H;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bác kháng cáo của người khởi kiện Nguyễn Thị Lan C, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 914/2022/HC-PT ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lan C về việc:

- Yêu cầu hủy Quyết định số 5521-1098/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2018 của UBND huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông/bà Nguyễn Thị Lan C, Lê Văn T thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ), huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Yêu cầu hủy Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan C (lần đầu).

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Lan C phải nộp 300.000 đồng án phí, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0094038 ngày 07 tháng 05 năm 2021 (do ông Hồ Đình C1 nộp tiền và ký nhận) tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nên không phải nộp thêm.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 20b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu