

Bản án số: 1128/2024/HC-PT  
Ngày: 30 - 9 - 2024  
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 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 Phan Nhật Bình

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 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: 648/2024/TLPT-HC ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 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 3321/2024/QĐPT-HC ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Số F, đường số E, khu phố B, phường C, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: số D đường H, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

**- Người bị kiện:**

1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt);

2/Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T và Ủy ban nhân dân thành phố T:*

1/Ông Trần Tuấn K1, sinh năm 1980 – Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (xin vắng mặt);

2/Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1975 – Trưởng phòng Nghiệp vụ 1 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (xin vắng mặt);

3/Ông Trần Quốc S, sinh năm 1980 – Phó trưởng Phòng Tiếp dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số F Đường số E, Khu phố B, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D ấp K, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tóm tắt Bản án sơ thẩm số 1233/HCST ngày 25/9/2019 và Bản án phúc thẩm số 585/HCPT ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao 3, như sau:*

Ngày 09/8/1978, Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành giấy phép số 63/GPĐ78NN cấp cho Bộ Tư lệnh Phòng Không, được sử dụng đất có thời hạn. Nội dung giấy phép có nêu:

- *Mục đích sử dụng:* Dùng vào công tác quân sự

- *Tổng diện tích:* 5 ha 00,00 (Năm mẫu)

- *Tọa lạc tại:* xã B

- *Đặc trưng thửa đất:* Nhằm một phần lô họa đồ số 271 và 272 tờ thứ 3 xã B của chủ đất Nguyễn Vĩnh M, Nguyễn Thị N và nhiều người khác cộng hữu chủ. Khu đất này là một gò cát hiện còn bỏ hoang chưa có ai khai phá.

Ngày 12/3/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Văn bản số 1425/UBND-ĐT để thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường C và phường B, Quận B (gọi là Dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng).

Ngày 23/12/2008, Ủy ban nhân dân Thành phố T ban hành Quyết định số 11340/QĐ-UBND-TNMT thu hồi 5.020m<sup>2</sup> đất (gọi là khu đất) của bà Nguyễn Thị Đ, vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 6162-18/ĐĐBĐ-VPQ2 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T4 lập ngày 30/01/2008. Ủy ban nhân dân thành phố T đã thực hiện trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

Ngày 10/12/2012, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số

13350/QĐ-UBND-TNMT về điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 11340 như sau: “Thu hồi phần đất diện tích 5.020 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 114 tờ bản đồ số 34 và một phần thửa đất số 03 tờ bản đồ số 36 (Bản đồ địa chính đo năm 2004) tọa lạc tại phường B - C, quận B. Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 6162-18/ĐDBĐ-VPQ2 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T4 lập ngày 30/01/2008” thành “Thu hồi phần đất diện tích 5.020 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 646, 668, 692, 718 và đường tờ bản đồ số 13 (theo Tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc một phần thửa đất số 114 tờ bản đồ số 34 và một phần thửa đất số 03 tờ bản đồ số 36 (Bản đồ địa chính đo năm 2004) tọa lạc tại phường B, Quận B của ông (bà) Nguyễn Thị Đ... . Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 6162-18/ĐDBĐ-VPQ2 ngày 30/01/2008 và Bản đồ hiện trạng, vị trí số 8163-18/ĐDBĐ-VPQ2 ngày 03/01/2011 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở T4 lập”.

Ngày 27/9/2014, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định 4078/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đất cho bà Đ (Kèm Bảng chiết tính số 18/BTĐ ngày 30/5/2014 của Ban bồi thường). Chính sách bồi thường theo Văn bản số 1020/UBND-ĐTMT ngày 11/03/2011 về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong Dự án đất quốc phòng và Văn bản số 4815/UBND-ĐTMT ngày 27/9/2011 về đơn giá đất nông nghiệp để tính bồi thường và nguyên tắc xác định giá đất ở trung bình khu vực tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư trên địa bàn Thành phố. Phương án bồi thường số 155/PA-HĐBT ngày 27/6/2011. Cụ thể bồi thường, hỗ trợ cho bà Đ là 1.605.213.100 đồng và được tái định cư. Cụ thể:

\* Về đất:

- Đất ở chưa được cấp giấy, chuyển mục đích từ 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002. vị trí hẻm cấp 1, vị trí 3 đường kết nối đường số E: 200m<sup>2</sup> x 6.600.000 đồng x 0,1 = 1.320.000.000đồng;

- Đất nông nghiệp; vị trí không mặt tiền đường: 200m<sup>2</sup> x 342.000 đồng x 0,1 = 68.400.000đồng;

- Đất nông nghiệp chiếm dụng năm 2007; vị trí không mặt tiền đường: 4.620m<sup>2</sup> = Không bồi thường, hỗ trợ.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường:

200m<sup>2</sup> x 1.612.000 đồng x 0,5 = 161.200.000 đồng

\* Khấu trừ nghĩa vụ tài chính:

Đất ở, chuyển mục đích sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002, vị trí hẻm cấp 1, vị trí 3 đường kết nối đường số E: 200m<sup>2</sup> x 2.600.000 đồng x 0,5\*0,5\*0,3\* = 39.000.000 đồng;

\* Về công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất:

Diện tích nhà: 226,20m<sup>2</sup>, gồm các hiện trạng:

- Mái lá, xà gỗ, nền đất; xây dựng sau 01/7/2004: 18,80 m<sup>2</sup> = không bồi

thường, hỗ trợ;

- Cột gạch, tường gạch, xà gỗ, mái tôn, nền xi măng; xây dựng sau ngày 01/7/2004: 44,70m<sup>2</sup> = Không bồi thường, hỗ trợ;

- Cột gạch, tường gạch + ván, xà gỗ + sắt, mái tole, nền xi măng; xây dựng trước ngày 22/4/2002: 51,80 m<sup>2</sup> x 1.150.000 đ x 1,3 = 77.441.000đồng;

- Cột gỗ, vách lá, xà gỗ, mái lá, nền xi măng; xây dựng sau ngày 01/7/2004: 20,20m<sup>2</sup> = không bồi thường, hỗ trợ;

- Cột gỗ, xà gỗ + tre, mái lá, nền Ceramic; xây dựng sau ngày 01/7/2004, vi phạm xây dựng : 77,40m<sup>2</sup> = không bồi thường, hỗ trợ;

- Cột gạch, tường gạch cao 0,8m, mái lá; xây dựng sau ngày 01/7/2004: Không bồi thường, hỗ trợ.

\* Bồi thường, hỗ trợ về trang thiết bị và tài sản khác:

- Giếng khoan (sâu 50m) = 3.000.000 đồng

\* Về cây trồng, hoa màu: 6.172.100 đồng

\* Về các khoản khác:

- Hỗ trợ di chuyển: 4.000.000 đồng

- Gia đình liệt sĩ: 4.000.000 đồng

Ngày 16/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 4696/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất 5.020 m<sup>2</sup>.

Ngày 02/6/2016, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 1876/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thời gian cưỡng chế.

*Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện cho rằng:*

Khu đất 5.020m<sup>2</sup> bị thu hồi do mẹ bà Nguyễn Thị Đ tên Lê Thị B tự khai hoang sử dụng canh tác và nuôi vịt trước năm 1975. Trong quá trình sử dụng bà B đã dựng 01 cái chòi lá với diện tích 400 m<sup>2</sup> để trông coi vịt. Trước năm 1978 bà B cho lại bà Đ 400 m<sup>2</sup> có căn chòi và phần đất còn lại cha mẹ của bà Đ vẫn sử dụng. Toàn bộ khu đất 5.020m<sup>2</sup> gia đình bà Đ sử dụng cho đến thời điểm bị thu hồi. Khu đất chưa được cấp giấy chứng nhận, gia đình bà Đ sử dụng cụ thể:

- Năm 2000, xây dựng và coi nới thêm 1 phần thuộc hạng mục 3;

- Ngày 27/02/2002, xây dựng thêm 1 phần nhà thuộc hạng mục 1, 2 diện tích 43,12m<sup>2</sup> ;

- Trong năm 2007, xây dựng thêm hạng mục 4, 5, 6.

Năm 1999, Nhà nước có chủ trương đăng ký kê khai đất đai, bà Đ không đăng ký vì đi làm ăn xa.

Thực tế phần diện tích 400m<sup>2</sup> không thuộc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý vì mẹ bà Đ đã sử dụng ổn định từ trước năm 1978, không lấn chiếm.

Giấy phép 63/GPĐ78NN có nội dung Su đoàn 367 được sử dụng 5 ha đất trong thời gian 12 tháng, nếu không sử dụng thì bị thu hồi. Thực tế, Su đoàn C1 không sử dụng 5 ha đất từ khi có giấy phép 63/GPĐ78NN. Dự án đất quốc phòng, Su đoàn C1 không phải là chủ đầu tư mà do Công ty Trách nhiệm hữu

hạn Đ2 phân lô bán nền theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Bản đồ quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan. Việc lấy Dự án quốc phòng làm dự án dân sự là không đúng mục đích sử dụng đất. Từ việc xác định sai về đối tượng chủ đầu tư dự án và mục đích xây dựng phương án là khác nhau sẽ dẫn đến chính sách đền bù theo quy định của pháp luật là khác nhau.

Trong Giấy xác nhận số 157/UBND-XN ngày 19/5/2014, Ủy ban nhân dân phường B xác nhận tình trạng pháp lý đối với phần đất 400m<sup>2</sup> là không đúng vì thực tế mẹ bà Đ quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Ủy ban Quận B căn cứ vào nội dung giấy xác nhận này xem xét tính bồi thường cho bà Đ là không hợp lý.

Vị trí khu đất nằm ngoài ranh 5 ha theo Giấy phép 63/GPĐ78NN, không tranh chấp, trên đất tại thời điểm bị thu hồi có nhà, ao, đất trồng cây lâu năm, sử dụng ổn định. Tại Văn bản số 674/HĐTĐBT-TTr ngày 10/9/2014 Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố xác định: Khu đất đã được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở, không còn sử dụng vào mục đích an ninh quốc phòng nên cần cân đối hài hòa lợi ích của Nhà nước và người dân. Như vậy, việc thu hồi đất chưa xác định đúng mục đích sử dụng.

Ngày 03/01/2024 bà Đ xác định khởi kiện yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định 4078/2014/QĐ-UBND ngày 27/9/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố T về bồi thường hỗ trợ tái định cư cho bà Đ. Lý do khởi kiện: bồi thường thiếu diện tích đất 4.620m<sup>2</sup>. Rút lại khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 4696/QĐ-UBND ngày 16/11/2015 và Quyết định sửa đổi 1876/QĐ-UBND ngày 02/6/2016 của Ủy ban nhân U (nay là Thành phố T) về cưỡng chế thu hồi đất.

*Người bị kiện - Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T có ý kiến tại Văn bản số 1639/UBND-BBT ngày 11/01/2023 như sau:*

Tổng diện tích đất giải tỏa theo dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất quốc phòng, do bà Đ sử dụng là 5.020m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 646, 668, 692, 718 và một phần đường, tờ bản đồ 13 (Tài liệu 02/CT-UB); một phần thửa 114 tờ bản đồ 34 và một phần thửa 3, tờ bản đồ 36 (Tài liệu năm 2004). Đất nằm ngoài ranh 05 ha theo Giấy phép số 63/GPĐ78NN cấp cho Bộ trước đây. Đất có nguồn gốc do bà Không Thị Ngọc S1 đứng bộ trước năm 1975 nhưng không sử dụng mà bỏ hoang. Sau đó, bà Lê Thị B (mẹ của bà Đ) tự phá hoang sử dụng canh tác, nuôi vịt và dựng 01 chòi lá để trông coi vịt trước năm 1975 với diện tích 400m<sup>2</sup>. Đến trước năm 1978, bà B cho lại con là bà Nguyễn Thị Đ toàn bộ diện tích 400m<sup>2</sup>, bà Đ tiếp tục canh tác nuôi vịt.

Theo TL 02/CT-UB vị trí đất thuộc một phần thửa 718, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.332,3m<sup>2</sup>, loại đất CDK (Ủy ban xã B có tên trong sổ mục kê TL 02/CT-UB); một phần thửa 646, 668, 692 tờ Bản đồ số 13 diện tích 1.518,2m<sup>2</sup>, loại đất lúa, không có người đăng ký, và một phần đường diện tích 169,5m<sup>2</sup>.

Thực tế, phần diện tích 400m<sup>2</sup> thuộc vị trí bà Đ xây dựng các hạng mục

công trình số 1, 2, 3, 4; không thuộc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý và bà Đ vẫn đang sử dụng ổn định từ trước năm 1978 đến nay, không lấn chiếm, nhưng không xác định được ranh giới chính xác.

U đã ban hành Quyết định 4078/2014/QĐ-UBND ngày 27/9/2014 của U về bồi thường hỗ trợ tái định cư cho bà Đ, là đúng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 là chồng của bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt, không tranh chấp.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt, không tranh chấp.*

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1233/2019/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Không chấp khởi kiện yêu cầu hủy quyết định bồi thường đối với bà Đ.

*Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 585/2020/HCPT ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao nhận định:*

Cấp sơ thẩm căn cứ biên bản làm việc ngày 17/3/2003 bà Đ trình bày về nguồn gốc đất 400m<sup>2</sup> được bà Khổng Thị Ngọc S1 cho bà Đ.

Tuy nhiên theo thừa nhận của Ủy ban nhân dân thì nguồn gốc đất 5.020m<sup>2</sup> của chủ sử dụng là bà S1 đứng bộ trước năm 1975 nhưng không sử dụng. Thực tế gia đình cha mẹ của bà Đ khai hoang sử dụng, canh tác chăn nuôi Vịt. Do bà Đ không biết chữ nên vào năm 2003 khi các cán bộ xuống đo đạc đất của bà kêu bà ký tên vô xác định đất cất nhà là 400 m<sup>2</sup> chứ không có nói rằng tổng diện tích đất bà Đ đang sử dụng.

Bà Đ có cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc trả cho bà S1 120.000 đồng vào năm 1974 và giấy tái cam kết ngày 28/02/2019 của bà Khổng Thị Ngọc S1 chuyển quyền sử dụng đất 5.020m<sup>2</sup> cho bà Đ.

Ủy ban nhân dân thừa nhận vào năm 1978 khi Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp giấy phép 63/GPĐ78NN cho C1 sử dụng 5 ha vào công tác quân sự, số đất còn lại một số hộ dân chiếm làm nhà ở và vị trí phần đất bà Đ sử dụng nằm ngoài ranh đất 5 ha theo Giấy phép 63. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ từ năm 1978 đến năm 1997 toàn bộ diện tích 5.020 m<sup>2</sup> của bà Đ bị thu hồi thì ai là người sử dụng phần đất này vì Ủy ban nhân dân Quận U cho rằng bà Đ chỉ mới khai phá thêm vào năm 2000.

Lời khai của người làm chứng: toàn bộ khu đất 5.020m<sup>2</sup> do bà Đ đã sử dụng từ trước năm 1975 cho đến khi bị thu hồi đất.

Bản án phúc thẩm xử hủy án sơ thẩm để làm rõ các nội dung trên.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1/Đình chỉ giải quyết đối với Quyết định 4696/QĐ-UBND ngày 16/11/2015 và Quyết định sửa đổi 1876/QĐ-UBND ngày 02/6/2016 của Ủy ban

nhân U (nay là Thành phố T) về thu hồi đất.

2/Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, yêu cầu:

Hủy Quyết định 4078/QĐ-UBND ngày 27/9/2014 của Ủy ban nhân dân Quận U (nay là Thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị Đ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/4/2024 người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Đ (có ông Nguyễn Xuân K đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ vì bà Đ ở trực tiếp trên đất từ sau giải phóng đến nay, được bà L1 con bà S1 chủ đất cũ tái xác nhận bán đất cho bà Đ, những người dân xung quanh cũng xác nhận việc sử dụng đất của bà Đ. Các quyết định xử phạt của Ủy ban đều xử phạt hành vi xây dựng trái phép chứ không có quyết định nào xử phạt hành vi chiếm dụng đất. Ủy ban cũng không đưa ra được căn cứ xác định bà Đ chiếm dụng đất từ năm 2007, và không xác định được bà Đ chiếm dụng của ai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Trần Quốc S phát biểu ý kiến không đồng ý kháng cáo của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo 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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của

Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, người bị kiện xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc L vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Ngày 03/01/2024, bà Nguyễn Thị Đ có văn bản xác định chỉ khởi kiện một phần Quyết định số 4078/2014/QĐ-UBND ngày 27/9/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Rút yêu cầu khởi kiện đối với các Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 16/11/2015 và 1876/QĐ-UBND ngày 02/6/2016. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu đã rút là đúng quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đ đối với Quyết định số 4078/2014/QĐ-UBND ngày 27/9/2014:

[3.1] Tại Quyết định số 4078/2014/QĐ-UBND, U bồi thường hỗ trợ về đất, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất, trang thiết bị và tài sản khác và các khoản khác đối với phần diện tích 400m<sup>2</sup>. Phần diện tích còn lại 4.620m<sup>2</sup>, U không giải quyết bồi thường, hỗ trợ vì cho rằng là đất nông nghiệp bà Đ chiếm dụng từ năm 2007.

[3.2] Bà Đ cho rằng nguồn gốc khu đất 5.020m<sup>2</sup> do bà nhận chuyển nhượng của bà Không Thị Ngọc S1. Bà S1 đã quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975 nên đủ điều kiện được bồi thường toàn bộ diện tích khi thu hồi đất. Chứng cứ chứng minh là các giấy tờ liên quan đến việc trả cho bà S1 120.000 đồng vào năm 1974, giấy tái cam kết ngày 28/02/2019 của bà Không Thị Ngọc S1 chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đ 5.020m<sup>2</sup>, có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường. Bà L là con của bà S1 (đã chết) có lời trình bày xác nhận nội dung như bà S1 viết tại Giấy cam kết ngày 28/02/2019. Lời khai của người làm chứng gồm các ông, bà Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn C đều xác định: Bà Đ đã sử dụng từ trước năm 1975 cho đến khi bị thu hồi.

Xét, theo Biên bản làm việc ngày 17/3/2003 bà Đ trình bày nguồn gốc đất đang sử dụng là do cha mẹ bà đã thuê của ba chồng bà Không Ngọc S1 từ năm 1965 có diện tích 400m<sup>2</sup>. Năm 1993, bà S1 chính thức cho bà Đ nhưng cho bằng miệng phần đất có diện tích như đã thuê. Khi hiệp thương dự thảo xác nhận nguồn gốc pháp lý nhà đất ngày 20/11/2012 tại Ủy ban nhân dân phường B và tại Tòa cấp sơ thẩm lần 2, bà Đ cho rằng do bà không biết chữ, nên vào năm 2003 khi các cán bộ xuống đo đạc đất của bà kêu bà ký tên vô xác định đất cát nhà là 400m<sup>2</sup> chứ không có nói rằng tổng diện tích đất bà đang sử dụng. Nhưng trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Đ vẫn đọc, ký tên văn bản ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng, nên việc bà Đ cho rằng không biết chữ khi ký



tên vào biên bản làm việc là không có căn cứ.

Tại Văn bản ý kiến số 1639/UBND-BBT ngày 11/01/2023 UBND Thành phố T nêu: *Nguồn gốc đất là của các ông bà Nguyễn Vĩnh M, Ngô Thị T2, Nguyễn Vĩnh X, Châu Ngọc D, Nguyễn Vĩnh K2, Huỳnh Thị T3, Nguyễn Vĩnh N3, Nguyễn Vĩnh Đ1, bà Khổng Thị Ngọc S1, Nguyễn Bạch Y, Nguyễn Văn h, Nguyễn Bạch L3 cùng đứng bộ trước năm 1975 nhưng không sử dụng mà bỏ hoang... Diện tích đất bị thu hồi của bà Đ là 5.020m<sup>2</sup> nhưng cho rằng gia đình cha mẹ bà Đ (bà B) khai hoang 400m<sup>2</sup> trước năm 1975, phần đất còn lại (4.620m<sup>2</sup>) do bà Đ chiếm dụng năm 2007. Không ai tranh chấp.* Vậy, trong tổng diện tích đất 5.020m<sup>2</sup> không phải của riêng bà Khổng Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với lời khai của người làm chứng về việc bà Đ quản lý toàn bộ khu đất từ trước năm 1975 nhưng không nêu rõ diện tích, nên không đủ cơ sở chứng minh.

Từ phân tích trên, có cơ sở xác định Quyết định số 4078/2014/QĐ-UBND ngày 27/9/2014 chỉ bồi thường, hỗ trợ cho bà Đ đối với diện tích 400m<sup>2</sup>/5.020m<sup>2</sup> là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[5] Các phần quyết định khác của bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

B1 yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ (có ông Nguyễn Xuân K là đại diện theo ủy quyền).

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Điều 116, Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; 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. Đình chỉ giải quyết đối với Quyết định 4696/QĐ-UBND ngày 16/11/2015 và Quyết định sửa đổi 1876/QĐ-UBND ngày 02/6/2016 của Ủy ban nhân U (nay là Thành phố T) về thu hồi đất.

2. Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu:

Hủy Quyết định 4078/QĐ-UBND ngày 27/9/2014 của Ủy ban nhân dân Quận U (nay là Thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị Đ.

3. Các phần quyết định khác của bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ được miễn.

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

*Nơi nhận:*

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 16b (PPC);

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

**Phan Nhựt Bình**