

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **06/2025/HC-ST**

Ngày: 07/01/2025.

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Khắc Vương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Văn Hề.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Hoàng Yến- Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 11, ngày 24 tháng 12 năm 2024 và ngày 07/01/2025, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 193/2024/TLST-HC ngày 27 tháng 5 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5968/2024/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 11 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18511/2024/QĐ-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

1/. Bà Lê Thị N, sinh năm 1958 (vắng mặt);

2/. Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D ấp D, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông Trần Minh P, sinh năm 1979 (vắng mặt khi tuyên án);

4/. Bà Trần Thị Minh T, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B ấp B, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà H, ông P, bà T:

- Ông Đỗ Xuân T1, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Số B ấp C, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thanh Lan A, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Căn hộ S Lô E, chung cư N, T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người bị kiện:**

1/. Ủy ban nhân dân huyện B

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B

Cùng địa chỉ: Số C T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2- Phó chủ tịch (vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

- Ông Đoàn Thái T3; Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ thực hiện Dự án số 1 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Ông Nguyễn Trần Thanh P1; Tổ trưởng - Phòng Nghiệp vụ thực hiện Dự án số 1 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Bà Lê Thị Kim T4; Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện ngày 24/01/2024 và đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, người khởi kiện trình bày:***

Gia đình người khởi kiện là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp nhà và đất tại địa chỉ D14/21A, ấp D, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, với thông tin tài sản như sau:

1. Thửa đất số: 807, tờ bản đồ số: 70-BĐĐC, được cấp Giấy chứng nhận số 1527/2009/UB-GCN ngày 06/10/2009.

2. Thửa đất số: 630, tờ bản đồ số: 70, được cấp Giấy chứng nhận số CH00147 ngày 24/03/2010.

3. Một phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng gia đình đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975, không có tranh chấp và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Tài sản này có nguồn gốc do ông bà để lại và được gia đình chúng tôi sử dụng ổn định liên tục từ trước năm 1975 đến nay.

Tuy nhiên, toàn bộ nhà đất trên bị ảnh hưởng bởi Dự án Nâng cấp, mở rộng đường N. Ngày 30/11/2021, UBND huyện B đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 7936/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 8460/QĐ-UBND. Theo đó, gia đình người khởi kiện bị thu hồi 626,7 m<sup>2</sup> đất nhưng chỉ được bồi thường 403,5 m<sup>2</sup> với giá đất nông nghiệp vị trí 1. Diện tích 223,2 m<sup>2</sup> còn lại không được bồi thường với lý do đất nằm trong ranh 1998.

Đến ngày 30/05/2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3730/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung. Theo đó:

-Ủy ban nhân dân huyện B hỗ trợ thêm 22.502.400 đồng cho 117,2 m<sup>2</sup> đất bị thu hồi vì nằm trong ranh 1998.

-Ủy ban nhân dân huyện B hỗ trợ 402.580.677 đồng đối với nhà ở (kết cấu vách gạch, cột bê tông, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn...) với diện tích 249,5 m<sup>2</sup>.

Ngày 24/08/2023, người khởi kiện nộp đơn khiếu nại lên UBND huyện B. Tuy nhiên, Quyết định giải quyết khiếu nại số 6045/QĐ-UBND ngày 24/08/2023 không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của người khởi kiện và giữ nguyên các quyết định trước đó.

Đến ngày 21/11/2023, UBND huyện B lại ban hành Quyết định số 11183/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung. Theo đó, diện tích đất có nhà xây dựng trước ngày 01/07/2004 được hỗ trợ thêm 30%, nhưng chỉ trên diện tích 217,5 m<sup>2</sup>, không đúng với thực tế diện tích nhà bị ảnh hưởng là 296,6 m<sup>2</sup> (theo bản vẽ hiện trạng của Công ty Đ).

Ngoài ra, căn cứ vào Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997, Dự án mở rộng đường Hương lộ 4 có bề rộng đường là 12m. Tuy nhiên, thực tế UBND huyện B lại xác định bề rộng là 16m, dẫn đến việc cho rằng 223,2 m<sup>2</sup> đất nằm trong ranh 1998 là không đúng.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên:

1. Hủy Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

2. Hủy Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/05/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường bổ sung.

3. Hủy Quyết định số 6045/QĐ-UBND ngày 24/08/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại.

4. Hủy Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

5. Buộc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định bồi thường mới theo đúng quy định pháp luật, bao gồm: bồi thường đủ diện tích đất bị thu hồi (bao gồm 223,2 m<sup>2</sup> không được công nhận) và bồi thường nhà ở theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng (296,6 m<sup>2</sup>).

***- Tại văn bản số 3661/UBND ngày 05/9/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến như sau:***

1. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (đã chết)

Căn cứ Quyết định thu hồi đất số 7936/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi đất do bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (chết) gồm: bà Trần Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T, bà Lê Thị N sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N. Tổng diện tích thu hồi 626,7m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa số 4005, 4017, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992, tương ứng một phần các thửa 630, 104, 105 và đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005, Bộ địa chính xã T. Trong đó, có 223,2m<sup>2</sup>/626,7m<sup>2</sup> nằm trong ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N) theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố và 403,5m<sup>2</sup>/626,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần các thửa số 4005, 4017, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992, tương ứng một phần các thửa 630, 104, 105, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005, Bộ địa chính xã T nằm ngoài ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 04 tháng 10 năm 2019 (SHĐ:09-429/HĐĐV-VPH), được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 07 tháng 7 năm 2020, bà Lê Thị N ký xác nhận, thể hiện phần đất trong ranh Dự án có diện tích 77,2m<sup>2</sup> gồm: 18,5m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thuộc một phần thửa số 4005 và 58,7m<sup>2</sup> loại đất Ao, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng: 34,6m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 104 và 21,3m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 105 và 21,3m<sup>2</sup> đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005), Bộ địa chính xã T. Trong đó, có: 38m<sup>2</sup> gồm: 10,2m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa số 104 và 6,5m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 105 và 21,3m<sup>2</sup> đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng 8,9m<sup>2</sup> loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005 và 29,1m<sup>2</sup> loại đất Ao, thuộc một phần thửa 4017, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992) nằm trong ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N) theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố và 39,2m<sup>2</sup> gồm: 24,4m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa số 104 và 14,8m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa số 105, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng 9,6m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005 và 29,6m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần thửa 4017, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992) nằm ngoài ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 02 tháng 10 năm 2019 (SHĐ:09-430/HĐĐV-VPH), được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 07 tháng 7 năm 2020, bà Lê Thị N ký xác nhận, thể hiện phần đất trong ranh Dự án có diện tích 126,8m<sup>2</sup> loại đất 2L, thuộc một phần thửa số 4005, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng: 102,1m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc một phần thửa 630 và 24,7m<sup>2</sup> đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005), Bộ địa chính xã T. Trong đó, có: 59,1m<sup>2</sup> gồm: 34,4m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa số 630 và 24,7m<sup>2</sup> đất đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng 59,1m<sup>2</sup> loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992) nằm trong ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N) theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm

1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố và 67,7m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa số 630, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng 67,7m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992) nằm ngoài ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 04 tháng 10 năm 2019 (SHĐ:09-431/HĐĐV-VPH), được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 07 tháng 7 năm 2020, bà Lê Thị N ký xác nhận, thể hiện phần đất trong ranh Dự án có diện tích 422,7m<sup>2</sup> gồm: 413,4m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần thửa số 4017 và 9,3m<sup>2</sup> đất Mương, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng: 362,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 104 và 60m<sup>2</sup> đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005), Bộ địa chính xã T. Trong đó, có: 126,1m<sup>2</sup> gồm: 66,1m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa số 104 và 60m<sup>2</sup> đất đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng 126,1m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần thửa 4017, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992) nằm trong ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N) theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố và 296,6m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa số 104, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng 287,3m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần thửa 4017 và 9,3m<sup>2</sup> đất Mương, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992) nằm ngoài ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H.

Theo 03 Bản vẽ nêu trên, thể hiện phần đất do hộ ông Trần Minh P sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N có tổng diện tích 626,7m<sup>2</sup> gồm: 397,3m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 104; 21,3m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 105; 102,1m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 630 và 106m<sup>2</sup> đất đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng: 145,3m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005; 472,1m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần thửa 4017 và 9,3m<sup>2</sup> đất Mương, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992), Bộ địa chính xã T. Trong đó, có:

- Phần diện tích nằm trong ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N) theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố là 223,2m<sup>2</sup>/626,7m<sup>2</sup>. Trong đó: 117,2m<sup>2</sup> (gồm: 34,4m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc một phần thửa 630; 76,3m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa 104; 6,5m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa 105) và 106m<sup>2</sup> đất đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng: 68m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005 và 155,2m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần thửa 4017, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992), Bộ địa chính xã T. Hiện trạng trên đất có mái che, sân xi măng, sân đá 1x2.

- Phần diện tích nằm ngoài ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H 4 là 403,5m<sup>2</sup>/626,7m<sup>2</sup> gồm: 67,7m<sup>2</sup> loại đất CLN, thuộc một phần thửa 630 và 321m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa số 104 và 14,8m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa số 105, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 (tương ứng: 77,3m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005 và 316,9m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần

thửa 4017 và 9,3m<sup>2</sup> đất Mương, tờ bản đồ số 3, tài liệu chỉnh lý năm 1992). Hiện trạng trên đất có nhà.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số vào sổ CH00147 ngày 24 tháng 3 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Minh B (đăng ký di sản thừa kế do ông Trần Minh B chết gồm: bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (chết) gồm: bà Trần Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T, bà Lê Thị N, được cập nhật trang III Giấy chứng nhận. Công nhận thửa 630, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐĐC năm 2005, Bộ địa chính xã T với diện tích 357,2m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số vào sổ 1527/2009 ngày 06 tháng 10 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Minh B (đăng ký di sản thừa kế do ông Trần Minh B chết gồm: bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (chết) gồm: bà Trần Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T, bà Lê Thị N, được cập nhật trang IV Giấy chứng nhận. Công nhận thửa 807, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐĐC năm 2005, Bộ địa chính xã T với diện tích 370,8m<sup>2</sup>, loại đất ở; công nhận nhà ở tại địa chỉ: D14/21A N, ấp D, xã T, huyện B, thời điểm xây dựng năm 2000. Tại phần ghi chú thể hiện phần diện tích nhà đất nằm trong phạm vi lộ giới không được công nhận.

Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được phê duyệt kèm theo Quyết định số 4945/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố, toàn bộ phần đất diện tích 626,7m<sup>2</sup> của hộ ông Trần Minh P thuộc quy hoạch đường giao thông, lộ giới đường N.

Theo Danh sách thanh toán kinh phí đền bù đợt 1, công trình đền bù giải tỏa H, xã T, huyện B của Ban Quản lý Dự án Khu vực Đầu tư xây dựng huyện B lập ngày 30 tháng 6 năm 1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, có tên ông Trần Minh B (cha ông Trần Minh P), địa chỉ: D, đã được bồi thường diện tích 6,2m<sup>2</sup> đất vườn gò và cây trồng với số tiền đền bù: 326.000 đồng, đã thanh toán 939.000 đồng, có chữ ký của ông Trần Minh B.

Như vậy, phần đất của hộ ông Trần Minh P bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N có tổng diện tích 626,7m<sup>2</sup> gồm: 397,3m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 104; 21,3m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 105; 102,1m<sup>2</sup>, loại đất TV, thuộc một phần thửa 630 và 106m<sup>2</sup> đất đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐĐC năm 2005 (tương ứng: 145,3m<sup>2</sup>, loại đất 2L, thuộc một phần thửa 4005; 472,1m<sup>2</sup>, loại đất Ao, thuộc một phần thửa 4017 và 9,3m<sup>2</sup> đất Mương, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992), Bộ địa chính xã T. Trong đó, phần đất nằm trong ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N) theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố có diện tích 223,2m<sup>2</sup>, gồm: 117,2m<sup>2</sup> gồm: 34,4m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐĐC năm 2005 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số vào sổ CH00147 ngày 24 tháng 3 năm 2010

cho ông Trần Minh B, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, có vị trí 1, đường N (cấp sau thời điểm thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H); 76,3m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa 104 và 6,5m<sup>2</sup> loại đất TV, thuộc một phần thửa 105 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại thời điểm triển khai thực hiện Dự án H 4 năm 1998, phần diện tích 117,2m<sup>2</sup> theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 là đất 2L, Ao không được bồi thường theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm tại Thông báo số 84/TB-UB ngày 25 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân huyện B. Ngoài ra, ông Trần Minh B (cha ông Trần Minh P) đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất vườn gò diện tích 6,2m<sup>2</sup> theo danh sách ký nhận tiền có chữ ký xác nhận của ông Trần Minh B và 106m<sup>2</sup> đất đường tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐĐC năm 2005, Bộ địa chính xã T.

Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt lộ giới (chi giới đường đỏ) các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh, trong đó quy định đường N lộ giới là 40m và trong phạm vi lộ giới không được phép xây dựng các công trình khác.

Căn cứ khoản 1 và 2 Phần I Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N, quy định:

“1. Đối với phần diện tích đất trong Dự án nâng cấp mở rộng đường H, huyện B (nay là đường N) đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ D, huyện B thì không thực hiện bồi thường về đất theo quy định của Chính sách này.

2. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được bồi thường”.

Căn cứ khoản 2 Phần II Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N, quy định đơn giá đất nông nghiệp: “Đất nông nghiệp trồng lâu năm vị trí 1: đơn giá 4.301.040 đồng/m<sup>2</sup> (240.000 đồng/m<sup>2</sup> x 17,921)”.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 8460/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (chết) gồm: bà Trần Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T, bà Lê Thị N, đính kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ số 243/PA-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án. Cụ thể như sau:

\* Tính bồi thường, hỗ trợ về đất

- Đất trồng cây lâu năm vị trí 1, thuộc một phần các thửa 630, 104, 105, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐĐC năm 2005, Bộ địa chính xã T: Diện tích 403,5m<sup>2</sup> x đơn giá 240.000 x 17,921 = 1.735.469.640 đồng.

- Một phần các thửa 630, 104, 105 và đường, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005, Bộ địa chính xã T: Diện tích 223,2m<sup>2</sup> (Phần đất nằm trong ranh năm 1998 và đường: không bồi thường, hỗ trợ).

Do đó, Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 là đúng quy định.

2. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (đã chết)

Xét phần diện tích trong ranh mở rộng đường N năm 1998 là 117,2m<sup>2</sup> hiện trạng thực tế do bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (đã chết) đang sử dụng có nguồn gốc là đất lấn chiếm đường, thời điểm sử dụng là trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ – UBND ngày 09 tháng 08 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố hồ chí minh; quy định “...Nếu sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ bằng 80% giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q: diện tích đất để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 30.000m<sup>2</sup>/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ.”

Căn cứ Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về bổ sung chính sách hỗ trợ 80% đất nông nghiệp công bố hàng năm đối với phần diện tích trên bản đồ địa chính có thể hiện số thửa, số tờ Bản đồ và sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thuộc ranh Dự án nâng cấp mở rộng đường H huyện B (nay là đường N) theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố vào Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng bồi thường dự án nâng cấp mở rộng đường N.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 04 tháng 10 năm 2019 (SHĐ:09-431/HĐĐV-VPH), được bà Lê Thị N ký xác nhận, thể hiện hiện trạng trên đất có các công trình nằm ngoài ranh Dự án H, cụ thể như sau:

“Diện tích giải tỏa theo ranh:

- Nhà 1: diện tích 150,5m<sup>2</sup>, kết cấu: vách gạch, cột bê tông, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn.

- Nhà 2: diện tích 7,1m<sup>2</sup>, kết cấu: vách tôn, cột sắt, nền xi măng, mái tôn.

- Mái che: diện tích 49,4m<sup>2</sup>, kết cấu: nền xi măng, mái tôn.

- Sân Xi măng: diện tích 10,5m<sup>2</sup>.

Diện tích giải tỏa theo kết cấu:



- Nhà 1: diện tích 249,5m<sup>2</sup>, kết cấu: vách gạch, cột bê tông, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn”.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 25 tháng 7 năm 2023 (sau khi cập nhật ranh công trình xây dựng nhà theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số vào sổ 1527/2009 ngày 06 tháng 10 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Minh B), thể hiện hiện trạng trên đất có các công trình nằm ngoài ranh Dự án H, cụ thể như sau:

“Diện tích giải tỏa theo ranh:

- Nhà 1: diện tích 150,5m<sup>2</sup>, kết cấu: vách gạch, cột bê tông, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn.

- Nhà 2: diện tích 7,1m<sup>2</sup>, kết cấu: vách tôn, cột sắt, nền xi măng, mái tôn.

- Mái che: diện tích 49,4m<sup>2</sup>, kết cấu: nền xi măng, mái tôn.

- Sân Xi măng: diện tích 10,5m<sup>2</sup>.

Diện tích giải tỏa theo kết cấu:

- Nhà 1: diện tích 249,5m<sup>2</sup>, kết cấu: vách gạch, cột bê tông, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn”.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số vào sổ 1527/2009 ngày 06 tháng 10 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Minh B (đăng ký di sản thừa kế do ông Trần Minh B chết gồm: bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (chết) gồm: bà Trần Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T, bà Lê Thị N, được cấp nhật trang IV Giấy chứng nhận. Công nhận thừa 807, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐĐC năm 2005, Bộ địa chính xã T với diện tích 370,8m<sup>2</sup>, loại đất ở; công nhận nhà ở tại địa chỉ: D14/21A N, ấp D, xã T, huyện B, thời điểm xây dựng năm 2000. Tại phần ghi chú thể hiện phần diện tích nhà đất nằm trong phạm vi lộ giới không được công nhận.

Theo Công văn số 716/UBND ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã T về việc xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng công trình của bà Lê Thị N và các đồng thừa kế của ông Trần Minh B. Cụ thể, Ủy ban nhân dân xã T báo cáo kết quả như sau: “Về thời điểm xây dựng công trình: căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất ký hiệu số 09-431/HĐĐV-VPH do Công ty TNHH Đ lập ngày 04 tháng 10 năm 2019, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong dự án Nâng cấp mở rộng đường N có thời điểm tạo lập năm 2000, do có thể hiện vật kiến trúc trên nền tài liệu bản đồ địa chính và trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

Như vậy, hiện trạng trên phần đất nằm ngoài ranh Dự án H 4 năm 1998 do hộ ông Trần Minh P sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Cửu P2 có căn nhà tại địa chỉ: D ấp D, xã T, huyện B, thời điểm xây dựng năm 2000 theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T tại Công văn số 716/UBND ngày 13 tháng 7 năm 2023, không được công nhận trên Giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số vào sổ 1527/2009 ngày 06 tháng 10 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Minh B do vi phạm lộ giới.

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 3730/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (chết) gồm: bà Trần Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T, bà Lê Thị N, đính kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ số 1038/PA-HĐBT ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án. Cụ thể như sau:

\* Hỗ trợ đất trong ranh năm 1998

Diện tích  $117,2\text{m}^2$  x đơn giá  $240.000$  x  $80\%$  =  $22.502.400$  đồng.

\* Bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất

- Nhà 1: vách gạch, cột bê tông, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn (xây dựng năm 2000), diện tích  $249,5\text{m}^2$  x đơn giá  $3.781.000$  đồng/ $\text{m}^2$  x  $50\%$  x  $80\%$  x chỉ số giá xây dựng công trình ( $102,11\%$  x  $101,77\%$  x  $100,26\%$  x  $102,4\%$ ) =  $402.580.677$  đồng.

- Nhà 2: vách tôn, cột sắt, nền xi măng, mái tôn (xây dựng năm 2000), diện tích  $7,1\text{m}^2$  x đơn giá  $1.615.000$  đồng/ $\text{m}^2$  x  $50\%$  x  $80\%$  x chỉ số giá xây dựng công trình ( $102,11\%$  x  $101,77\%$  x  $100,26\%$  x  $102,4\%$ ) =  $4.893.353$  đồng.

- Mái che: nền xi măng, mái tôn, diện tích  $49,4\text{m}^2$  x đơn giá  $1.316.000$  đồng/ $\text{m}^2$  x  $50\%$  x  $80\%$  x chỉ số giá xây dựng công trình ( $102,11\%$  x  $101,77\%$  x  $100,26\%$  x  $102,4\%$ ) =  $27.743.327$  đồng.

Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2023 là đúng quy định.

3. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (đã chết)

Căn cứ Quyết định số 9337/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về bổ sung Thông báo số 7466/TB-STNMT-BTTĐC-TCT2591 ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tổ trưởng Tổ Công tác theo Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2023 vào Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B;

Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị N và đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B (đã chết) là đúng quy định.

Ủy ban nhân dân huyện B kính đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử không công nhận nội dung khởi kiện của bà Lê Thị N, bà Trần Thị Ngọc H, bà Trần Thị Minh T và ông Trần Minh P./.

- Tại văn bản số 1960/UBND ngày 24/5/2024, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B trình bày: Quyết định số 6045/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Minh P (đại diện các đồng thừa kế đứng đơn khiếu nại do ông Trần Minh B đã chết) là đúng quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử không công nhận nội dung khởi kiện của bà Lê Thị N, bà Trần Thị Ngọc H, bà Trần Thị Minh T và ông Trần Minh P.

### **Tại phiên tòa:**

Người khởi kiện ông Trần Minh P, đại diện ủy quyền người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên:

- Hủy Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Hủy Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/05/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường bổ sung.

- Hủy Quyết định số 6045/QĐ-UBND ngày 24/08/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại.

- Hủy Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định bồi thường mới theo đúng quy định pháp luật, bao gồm: bồi thường đủ diện tích đất bị thu hồi (bao gồm 223,2 m<sup>2</sup> không được công nhận) và bồi thường nhà ở theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng (296,6 m<sup>2</sup>).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: thống nhất văn bản trình bày của người bị kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng Luật tố tụng hành chính khi tiến hành giải quyết vụ án. Về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ trình bày của các bên đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện giải quyết vụ án hành chính: Người khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường,

hỗ trợ; Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/05/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường bổ sung; Quyết định số 6045/QĐ-UBND ngày 24/08/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại; Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung là các quyết định hành chính trong quản lý nhà nước. Người khởi kiện nộp đơn khởi kiện, được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn và thụ lý vụ án ngày 27/5/2024. Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, các quyết định nêu trên là quyết định hành chính bị kiện, đơn khởi kiện nộp trong thời hiệu và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Trần Thanh P1, bà Lê Thị Kim T4 có đơn xin vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện.

[3] Về thẩm quyền và trình tự ban hành Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/05/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường bổ sung; Quyết định số 6045/QĐ-UBND ngày 24/08/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại; Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung. Theo quy định tại Điều 62, 66, 69 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011 thì việc ban hành các quyết định trên của Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục.

[4] Về yêu cầu của người khởi kiện:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với Quyết định số 7936/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về thu hồi đất do bà Lê Thị N và các đồng thừa kế của ông Trần Minh B sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường N là quyết định có liên quan nên Hội đồng xét xử xem xét khi giải quyết vụ án.

[4.1] Đối với nội dung Quyết định số 7936/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 và Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Quyết định số 5854/QĐ-SGTVT ngày 31 tháng 10 năm 2016 của Sở G về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp mở rộng đường N (Hương lộ D) trên địa bàn huyện B;

Căn cứ Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện B;

Căn cứ Kế hoạch số 239/KH-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về triển khai công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp mở rộng đường N (Hương lộ D) trên địa bàn huyện B;

Căn cứ Công văn số 1839/UBND-ĐT ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N, xã T, huyện B;

Căn cứ Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2021 về nguồn ngân sách thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện B;

Phần đất do bà N và các đồng thừa kế của ông Trần Minh B sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B, có diện tích 626,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 4005, 4017, tờ bản đồ số 03 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa 630, 104, 105 và đường, tờ bản đồ số 70 (theo tài liệu đo năm 2005) tọa lạc tại Địa chỉ D14/21 ấp D, xã T, huyện B.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí đất do công ty TNHH Đ đo vẽ, diện tích trong ranh mở rộng đường Nguyễn Cửu P2 có tổng diện tích là 626,7m<sup>2</sup>: Phần diện tích nằm trong ranh 1998 đã thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường H, huyện B (nay là đường N) là 223,2m<sup>2</sup>. Trong đó, có 117,2m<sup>2</sup> và 106m<sup>2</sup> đất đường.

- Xét, đối với phần diện tích 117,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 630, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005, có nguồn gốc của ông Trần Minh B, tại thời điểm triển khai thực hiện Dự án H 4 năm 1998 là đất: 2L, Ao. Ủy ban nhân dân huyện B không bồi thường là có cơ sở bởi vì dự án này đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và quyết toán hoàn thành công trình tại Quyết định số 4249/QĐ-UB-DA ngày 30/6/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố. Ông Trần Minh B (cha ông Trần Minh P) đã nhận tiền bồi thường theo danh sách ký nhận tiền có chữ ký xác nhận của ông Trần Minh B.

Đối với phần đất diện tích 34,4m<sup>2</sup>/117,2m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00147 ngày 24/3/2010 cho ông Trần Minh B (cấp sau thời điểm thu hồi đất đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H). Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng thừa nhận thiếu sót trong việc cập nhật ranh bồi thường năm 1998 vào trong giấy chứng nhận. Tuy nhiên, phần đất diện tích 34,4m<sup>2</sup> theo

tài liệu đo đạc 2005, nằm trong ranh mở rộng đường H 4 năm 1998, Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 34,4m<sup>2</sup> là đúng quy định pháp luật.

- Xét, phần diện tích 106m<sup>2</sup> là đường do Nhà nước quản lý do đó Ủy ban nhân dân huyện B xác định không bồi thường là đúng quy định pháp luật.

- Xét, đối với phần diện tích 403,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 104, 105, 630, tờ bản đồ số 70, tài liệu BĐDC năm 2005 - xã T, có nguồn gốc do ông Trần Minh B (đăng ký di sản thừa kế gồm bà Lê Thị N, bà Trần Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T), được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00147 ngày 24/3/2010 và được cập nhật trang III Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số vào số 1527/2009 ngày 06/10/2009, được cập nhật trang IV Giấy chứng nhận. Toàn bộ phần diện tích trên thuộc quy hoạch đường giao thông, lộ giới đường N, do đó Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1 là phù hợp quy định tại khoản 2 Phần II Chương III của Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021, Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Q về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024 và Quyết định số 3441/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B.

- Người khởi kiện cho rằng căn cứ vào Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997, Dự án mở rộng đường Hương lộ 4 có bề rộng đường là 12m. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện B lại xác định bề rộng là 16m, dẫn đến việc cho rằng diện tích 223,2 m<sup>2</sup> đất nằm trong ranh 1998 là không đúng. Xét, theo Họa đồ vị trí do Công ty T5 thuộc Bộ X lập tháng 02 năm 1997 có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện B, xác định ranh giải tỏa để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ 4 là 16m (từ tim đường cắt qua mỗi bên 8m). Lý do ranh giải tỏa rộng hơn phần thi công đường là do ngoài phần đường còn có 02m taluy hai bên để bảo vệ đường không bị sạt lở. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B xác định diện tích 223,2 m<sup>2</sup> đất nằm trong ranh 1998 là đúng.

Từ những căn cứ trên, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7936/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về thu hồi đất và Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định pháp luật.

[4.2] Đối với nội dung Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung

Tuy không giải quyết bồi thường về đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 5020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022 về bổ

sung chính sách hỗ trợ 80% đất nông nghiệp công bố hàng năm đối với các trường hợp sử dụng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004, trên Bản đồ địa chính có thể hiện số thửa, số tờ Bản đồ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong ranh Hương lộ D; hỗ trợ 30% đơn giá đất ở được duyệt đối với các trường hợp đất ở được cấp giấy chứng nhận trong ranh Dự án nâng cấp mở rộng đường H huyện B (nay là đường N).

Trên cơ sở Quyết định số 5020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2023 về phê duyệt Phương án hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị N và các đồng thừa kế di sản của ông Trần Minh B

\* Hỗ trợ đất trong ranh năm 1998

Diện tích  $117,2\text{m}^2$  x đơn giá  $240.000$  x  $80\%$  =  $22.502.400$  đồng.

\* Bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất

- Nhà 1: vách gạch, cột bê tông, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn (xây dựng năm 2000), diện tích  $249,5\text{m}^2$  x đơn giá  $3.781.000$  đồng/ $\text{m}^2$  x  $50\%$  x  $80\%$  x chỉ số giá xây dựng công trình ( $102,11\%$  x  $101,77\%$  x  $100,26\%$  x  $102,4\%$ ) =  $402.580.677$  đồng.

- Nhà 2: vách tôn, cột sắt, nền xi măng, mái tôn (xây dựng năm 2000), diện tích  $7,1\text{m}^2$  x đơn giá  $1.615.000$  đồng/ $\text{m}^2$  x  $50\%$  x  $80\%$  x chỉ số giá xây dựng công trình ( $102,11\%$  x  $101,77\%$  x  $100,26\%$  x  $102,4\%$ ) =  $4.893.353$  đồng.

- Mái che: nền xi măng, mái tôn, diện tích  $49,4\text{m}^2$  x đơn giá  $1.316.000$  đồng/ $\text{m}^2$  x  $50\%$  x  $80\%$  x chỉ số giá xây dựng công trình ( $102,11\%$  x  $101,77\%$  x  $100,26\%$  x  $102,4\%$ ) =  $27.743.327$  đồng.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B hỗ trợ số tiền trên là đúng quy định tại điểm b, c khoản 2 phần IV Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng bồi thường dự án.

\*Xét phiếu kê khai nhà, đất, biên bản xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T và Bản đồ hiện trạng vị trí đất ký hiệu số 09-430/HĐDV-VPH ngày 02/10/2009 và số 09-429/HĐDV-VPH ngày 04/10/2009 thì nhà D14/21A Nguyễn Cửu P2, ấp D, xã T, huyện B bị giải tỏa một phần, vật kiến trúc bị ảnh hưởng xây dựng năm 2010 và có phần diện tích vật kiến trúc nằm trong ranh đường 1998. Do đó Ủy ban nhân dân huyện B không thực hiện bồi thường là đúng quy định tại điểm d khoản 2 phần IV Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng bồi thường dự án.

Từ những căn cứ trên, xét yêu cầu bồi thường 100% đơn giá xây dựng tại thời điểm hiện tại của người khởi kiện là không có cơ sở.

[4.3] Về nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 6045/QĐ-UBND ngày 24/8/2023:

- Xét, Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện B và Quyết định số

3730/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đúng quy định của pháp luật do đó Quyết định giải quyết khiếu nại số 6045/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là có cơ sở.

[4.4] Về nội dung Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21/11/2023:

Căn cứ Điều 11 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Theo xác nhận ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã T thì căn nhà theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà số 09-431N/HĐĐV-VPH của bà Lê Thị N và các đồng thừa kế có thời điểm xây dựng năm 2000.

Như vậy căn cứ theo xác nhận của xã và theo quy định tại Điều 11 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 thì phần đất có nhà theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà số 09-431N/HĐĐV-VPH sẽ được xem xét hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở.

Theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà số 09-431N/HĐĐV-VPH thì căn nhà 1 có tổng diện tích 249,5m<sup>2</sup>, trong đó có 150,5m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong ranh dự án và 99m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh dự án nhưng bị ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của căn nhà.

Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện B tính hỗ trợ cho bà Lê Thị N và các đồng thừa kế bằng 30% đơn giá đất ở với diện tích 217,5m<sup>2</sup> (gồm nhà 01 diện tích 150,5m<sup>2</sup>, nhà 2 diện tích 7,1m<sup>2</sup>, mái che 49,4m<sup>2</sup>, sân xi măng 10,5m<sup>2</sup>) là đúng quy định.

Người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B hỗ trợ bổ sung diện tích 296,6 m<sup>2</sup> mới đúng diện tích thực tế. Xét thấy diện tích 296,6 m<sup>2</sup> là diện tích đất, còn diện tích hỗ trợ bổ sung trong Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 là hỗ trợ phần diện tích đất có nhà ở. Do đó, yêu cầu này của người khởi kiện không có cơ sở.

[4.5] Đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định bồi thường mới theo đúng quy định pháp luật. Xét nội dung của yêu cầu này thực chất chỉ là yêu cầu hủy Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B nên Tòa chỉ giải quyết yêu cầu hủy quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng qui định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ nêu trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 30,32, 60, 61, 116, 157, 158, Điều 193 và 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;



Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, bà Trần Thị Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Hủy Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 30/05/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường bổ sung.

- Hủy Quyết định số 6045/QĐ-UBND ngày 24/08/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại.

- Hủy Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Lê Thị N, bà Trần Thị Ngọc H, ông Trần Minh P, bà Trần Thị Minh T chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào Biên lai thu số 0004367 ngày 21/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

*Nơi nhận:*

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THA DS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Khắc Vương**