

Bản án số: 102/2025/HC-PT

Ngày: 22 - 01 - 2025

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai về bồi
thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà
nước thu hồi đất

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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Đức Toàn

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Danh Quốc Khánh - 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 Văn Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 862/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 2111/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

- Người khởi kiện: Bà Hà Thị T.

Địa chỉ: C N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Tô Hà N, sinh năm 1979

Địa chỉ: D N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

(Giấy ủy quyền số 19302 ngày 24/10/2019 lập tại Phòng C)

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân quận B.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

Địa chỉ: F P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B:

Ông Hồ P - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

(Giấy ủy quyền số 25/GUQ-UBND ngày 05/3/2020)

Có văn bản xin xét xử vắng mặt

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

- Ông Hồ Nhật T1 - Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn D - Nhân viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng (có mặt)

Người kháng cáo: Người khởi kiện Hà Thị T và người bị kiện UBND Quận B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện bà Hà Thị T có người đại diện theo ủy quyền Tô Hà N trình bày:

Ngày 30/8/1991, Ủy ban nhân dân (UBND) quận B cấp Giấy phép số 2246/GP-UB về mua bán chuyên dịch chủ quyền nhà, cho phép ông Huỳnh Kim X, bà Lâm Thị N1 bán căn nhà số B N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây viết tắt là căn nhà số B) cho bà Hà Thị T (diện tích 8,8m x 4,2m = 36,96m²), khi kiểm tra thực tế diện tích để tính thuế trước bạ phải nộp thì được xác định diện tích là (11m x 4m = 44m²) và bà T đã nộp tiền thuế theo diện tích thực tế (theo biên lai số 3401 ngày 20/09/1991).

Do căn nhà số B nằm trong Dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N - N vào đường Trục Khu dân cư B tại Phường A, quận B, nên ngày 13/10/2017 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B ban hành Văn bản số 03/DA.ĐNĐT-P13 về Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án nêu trên. Theo đó, giá trị bồi thường về đất là 3.684.991.190 đồng, giá trị bồi thường, hỗ trợ về cấu trúc là 474.887.251 đồng (Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà số B là 4.159.878.441 đồng).

Bà T không đồng ý với đơn giá bồi thường và phương thức tính diện tích bồi thường, tại Biên bản làm việc ngày 14/11/2018 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng đã có buổi gặp gỡ để tiếp xúc thông tin đến bà T về sự thay đổi trong chính sách bồi thường của dự án, nhưng bà T nhận thấy đơn giá bồi thường vẫn chưa phù hợp và chưa đúng với quy định của pháp luật, nên bà T có ý kiến là không đồng ý với phương án.

Ngày 17/12/2018, UBND quận B ban hành Quyết định số 10135/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B N (Sau đây viết tắt là Quyết định số 10135), tại Điều 1 của quyết định đã bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà trên số tiền là 4.120.025.194 đồng, số tiền này thấp hơn so với Phương án bồi thường số 03/DA.ĐNĐT-P13 và biên bản làm việc về sự thay đổi trong chính sách bồi thường ngày 14/11/2018.

Ngày 15/3/2019, bà T khiếu nại đối với Quyết định số 10135 với nội dung không đồng ý hỗ trợ đối với phần diện tích 7,5m² là đường vì theo Bản vẽ chấp ranh Tài liệu 299/TTg ngày 14/02/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố về thì phần diện tích 7,5m² không thuộc đường, phần diện tích này thuộc toàn bộ khuôn viên căn nhà số B đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993.

Ngày 24/4/2019, Hội đồng bồi thường dự án thuộc UBND quận B ban hành Phương án bổ sung số 167/PABT-UBND-HĐBTGPMB về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B, xác định giá đất ở là 73.794.240 đồng, giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất là 3.981.937.190 đồng.

Ngày 09/10/2019, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 10524/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị T, nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà T, giữ nguyên Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018.

Không đồng ý, bà T khởi kiện tại Tòa yêu cầu hủy các quyết định sau:

+ Hủy Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B đường N, Phường A thuộc dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N - N vào đường Trục khu dân cư B tại Phường A, quận B;

+ Hủy Quyết định số 10524/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị T;

+ Buộc UBND quận B phải ban hành quyết định mới về bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với nhà đất số B N, Phường A, quận B theo đúng quy định.

Cụ thể: Yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá thị trường với đơn giá là 110.000.000 đồng/m². Đối với phần đất diện tích 7,5m² UBND quận B cho rằng lấn đường yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở là 110.000.000 đồng/m².

Phần nhà đất của bà T đã ở ổn định từ năm 1993. Cuối năm 1999 có sửa chữa nhà, không xin phép, không bị xử phạt hành chính, ở ổn định cho đến thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đường N đã được sửa chữa nâng cấp mở rộng 02 lần và nhà bà T cũng đã hiến đất cho Nhà nước để làm đường, do đó việc UBND quận B cho rằng bà T lấn đường là không đúng.

Người bị kiện UBND quận B và Chủ tịch UBND quận B có ý kiến trình bày như sau:

Nhà đất số B đường N, Phường A, quận B có nguồn gốc của ông X và bà N1 chuyển nhượng cho bà T, theo Giấy phép mua bán chuyển dịch chủ quyền số 2246/GP-UB ngày 30/8/1991 của UBND quận B diện tích chuyển nhượng được công nhận (8,8m x 4,2m) = 36,96m².

Theo Bản vẽ hiện trạng lập ngày 08/02/2017 (có áp ranh vị trí theo tài liệu 299/TTg) thể hiện nhà đất số 295B có diện tích khuôn viên 68,9m², diện tích trong ranh thu hồi giải tỏa là 59,7m² (diện tích còn lại 9,2m²), trong đó:

- Theo Tài liệu 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thuộc một phần thửa 890, tờ bản đồ số 2, diện tích 52,2m² loại đất Thổ và diện tích 7,5m² thuộc (a) đường;

- Theo Bản đồ địa chính Phường A lập năm 2002, thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ số 79, diện tích 56,6m² và phần diện tích 3,1m² thuộc (a) đường.

Về mặt pháp lý của dự án và việc bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Quyết định số 5089/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2016 của UBND Thành phố H về điều chỉnh Quyết định số 2970/QĐ-UB ngày 24 tháng 6 năm 2004 của UBND thành phố về thu hồi và tạm giao đất để tổ chức bồi thường, chuẩn bị mặt bằng triển khai dự án xây dựng đường Trục tại Phường A, quận B;

Căn cứ Quyết định số 4744/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND Thành phố H về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Căn cứ theo Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố H; Chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N - N vào đường Trục Khu dân cư B, Phường A, quận B đã được UBND quận B phê duyệt tại Quyết định số 9672/QĐ-UBND ngày 11/12/2018.

Tại khoản 2 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018, quy định đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

“2. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm:

a) Đối với đất ở:

- Nếu sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường với diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ theo chính sách hỗ trợ đất nông nghiệp quy định tại điểm c khoản này;

d) Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau: Không, tính bồi thường, hỗ trợ về đất”.

Hội đồng bồi thường của Dự án đã lập 02 Phương án bồi thường số 192/PABT-UBND-HĐBTGPMB ngày 11/12/2018 và số 167/PABT-UBND-HĐBTGPMB ngày 24/4/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B đường N, Phường A, quận B của bà Hà Thị T, như sau:

- Phần diện tích 52,2m² loại đất Thổ sử dụng trước ngày 15/10/1993 đủ điều kiện được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở (100% x 73.794.240 đồng/m²);

- Đối với diện tích 7,5m² thuộc (a) đường, trong đó: Phần diện tích (7,5m² - 3,1m²) = 4,4m² lần chiếm sử dụng trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở (40% x 73.794.240 đồng/m²); Phần diện tích 3,1m² xác định thời điểm lần chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2004, nên không được bồi thường, hỗ trợ (không đồng).

UBND quận B ban hành Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 và đã được điều chỉnh bổ sung theo Quyết định số 5157/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B đường N, Phường A, quận B của bà Hà Thị T với tổng số tiền (4.120.250.194 đồng + 326.640.600 đồng) = 4.446.890.794 đồng là đúng quy định.

Về giải quyết khiếu nại: Yêu cầu bồi thường đối với phần diện tích 7,5m², theo Bản vẽ hiện trạng chập ranh Tài liệu 299/TTg của Trung tâm Đ.

Ngày 09/10/2019, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 10524/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị T. Theo đó, nhận thấy Bản vẽ chập ranh Tài liệu 299/TTg ngày 14/02/2019 của Trung tâm Đ (do bà T thuê đo vẽ) thì phần diện tích 7,5m² không thuộc (a) đường theo Tài liệu 299/TTg, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B đã có nhiều văn bản đề nghị Trung tâm Kiểm định bản đồ và T4 - Sở T5 kiểm định, tuy nhiên đến nay chưa có ý kiến phản hồi. Do đó, chưa có cơ sở giải quyết theo nội dung khiếu nại của bà Hà Thị T; Giữ nguyên Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND quận B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B đường N, Phường A, quận B.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng một phần đối với căn nhà số B đường N, Phường A, quận B là đúng theo quy định, nội dung đơn khởi kiện của bà Hà Thị T yêu cầu hủy Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND quận B về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với nhà đất số B đường N, Phường A, quận B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10524/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của Chủ tịch UBND quận B là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, giữ nguyên Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 và Quyết định số 10524/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của UBND quận B và Chủ tịch UBND quận B.

*** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 2111/2023/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:**

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 67, 68 và 69 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Luật khiếu, tố cáo năm 2011;

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

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T về yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá thị trường với đơn giá là 110.000.000 đồng/m².

2. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện bà T về yêu cầu hủy Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B đường N, Phường A thuộc dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N - N vào đường Trục khu dân cư B tại Phường A, quận B và Quyết định số 10524/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị T.

Buộc Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 13/10/2023, người khởi kiện là bà Hà Thị T có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về phần diện tích đất 3,1m² mà UBND Quận B cho rằng là đất đường nên bà không được bồi thường đất ở, trong khi đó phần đất này bà đã sử dụng từ lâu. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công nhận phần đất 3,1m² là đất ở và buộc UBND Quận B phải bồi thường.

Ngày 06/11/2023, người bị kiện là UBND Quận B có đơn kháng cáo với nội dung: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích 4,4m² bà T sử dụng từ khi mua nhà, đất là sai, từ đó chấp nhận đơn kiện của bà T là không đúng. UBND Quận B ban hành Quyết định 10135/QĐ-UBND xác định phần diện tích đất bà T lấn chiếm 7,5m², trong đó 4,4m² lấn chiếm trước 15/10/1993 nên được hỗ trợ 40% đơn giá đất ở, còn lại 3,1m² lấn chiếm sau 01/7/2004 nên không được bồi thường là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, giữ nguyên các Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND Quận B và Quyết định số 10524/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của Chủ tịch UBND Quận B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và những người tham gia tố tụng khác đề nghị xét xử vụ án theo quy định.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND Quận B, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên Bản án sơ thẩm (có bài phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của phía người bị kiện là UBND Quận B, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ Giấy phép mua bán chuyển dịch chủ quyền nhà số 2246/GP-UB ngày 30/8/1991 của UBND quận B thể hiện: nhà đất số B đường N, Phường A, quận B là ông Huỳnh Kim X – bà Lâm Thị N2 chuyển nhượng lại cho bà Hà Thị T với diện tích được công nhận $(8,8m \times 4,2m) = 36,96m^2$. Theo tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ, được cơ quan thuế xác nhận ngày 02/9/1991 phần nhà, đất của bà Hà Thị T có nội dung “*nhà trệt, vách gạch, mái tôn, nền gạch, nhà cũ, mặt đường trệt 11 x 4 = 44m*”.

Theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty Cổ phần Đ1 lập ngày 08/02/2017 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 18/4/2017 thể hiện nhà đất số B đường N, Phường A, quận B có diện tích khuôn viên $68,9m^2$, diện tích trong ranh thu hồi giải tỏa là $59,7m^2$ (diện tích còn lại $9,2m^2$), trong đó:

- Theo Tài liệu 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thuộc một phần thửa 890, tờ bản đồ số 2, diện tích $59,7m^2$, diện tích giải tỏa là $52,2m^2$, diện tích $7,5m^2$ thuộc (a) đường, diện tích còn lại là $9,2m^2$.

- Theo Bản đồ địa chính Phường A lập năm 2002, thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ số 79, diện tích $59,7m^2$, diện tích giải tỏa $56,6m^2$, phần diện tích $3,1m^2$ thuộc (a) đường, diện tích còn lại là $9,2m^2$.

[2.2] Ủy ban nhân dân quận B đã bồi thường phần diện tích 52,2m² loại đất Thổ sử dụng trước ngày 15/10/1993 với đơn giá đất bằng 100% đơn giá đất ở (100% x 73.794.240 đồng/m²) là đúng pháp luật.

[3] Đối với phần đất diện tích 7,5m², thì phần diện tích 3,1m² UBND Quận B xác định thời điểm lần chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2004, nên không được bồi thường, hỗ trợ (không đồng); đối với diện tích (7,5m² - 3,1m²) = 4,4m² UBND Quận B xác định thời điểm lần chiếm sử dụng trước ngày 15/10/1993 nên được hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở (40% x 73.794.240 đồng/m²). Thấy rằng:

Căn cứ Bản vẽ chập ranh theo Tài liệu 299/TTg ngày 14/02/2019 của Trung tâm Đ (đơn vị có chức năng chuyên môn được hoạt động theo quy định của pháp luật) thì theo Tài liệu 299/TTg nhà đất 295B Nơ Trang L thuộc một phần thửa 890 có diện tích 70m²; phần diện tích 7,5m² không thuộc (a) đường, như vậy bản vẽ này hoàn toàn khác với Bản vẽ hiện trạng do Công ty Cổ phần Đ1 lập ngày 08/02/2017 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 18/4/2017 thể hiện nhà đất số B đường N, Phường A, quận B có diện tích khuôn viên 68,9m², diện tích trong ranh thu hồi giải tỏa là 59,7m² (diện tích còn lại 9,2m²), trong đó: Theo Tài liệu 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thuộc một phần thửa 890, tờ bản đồ số 2, diện tích 59,7m², diện tích giải tỏa là 52,2m², diện tích 7,5m² thuộc (a) đường, diện tích còn lại là 9,2m². Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B đã có nhiều văn bản đề nghị Trung tâm Kiểm định bản đồ và T4 - Sở T5, tuy nhiên đến nay chưa có ý kiến phản hồi. Do đó, chưa có cơ sở giải quyết theo nội dung khiếu nại của bà T, mặc dù khẳng định chưa có cơ sở giải quyết khiếu nại của bà T, đồng thời chưa giải quyết được mâu thuẫn giữa Tài liệu 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thuộc một phần thửa 890, tờ bản đồ số 2, diện tích 52,2m² loại đất Thổ, diện tích 7,5m² còn lại thuộc (a) đường với Bản vẽ chập ranh Tài liệu 299/TTg ngày 14/02/2019 của Trung tâm đo đạc Bản đồ thành phố thì phần diện tích 7,5m² đất không thuộc (a) đường, nhưng Chủ tịch UBND quận B vẫn ban hành Quyết định số 10524/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà T với nội dung giữ nguyên Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND quận B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số B là chưa đủ căn cứ như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng.

[4] Như vậy, để có cơ sở xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND quận B thì cần căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí của nhà đất 295B Nơ Trang L. Trong khi đó theo bản đồ hiện trạng vị trí nhà đất do trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T5 lập ngày 14/02/2019 và ngày 30/8/2023 thể hiện: theo tài liệu 299 thì nhà đất của bà T không có diện tích nào thuộc đường. Còn theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Đ1 lập ngày 08/02/2017 thể hiện Theo Tài liệu 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thì nhà đất của bà T có diện tích 7,5m² thuộc (a) đường. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhiều văn bản yêu cầu trung tâm kiểm định Bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài

nguyên Môi trường Thành phố T5 kiểm định xem trong hai bản đồ trên thì bản đồ nào chính xác nhưng chưa có kết quả.

[5] Ngoài ra, Quá trình giải quyết vụ án, phía người bị kiện chỉ căn cứ vào bản họa đồ nhà số B N lập ngày 14/8/1991 thể hiện nhà 295B không vi phạm lộ giới, nhưng đến tài liệu là Bản đồ địa chính Phường A lập năm 2002 thì nhà 295B thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ số 79, diện tích 59,7m², diện tích giải tỏa 56,6m², phần diện tích 3,1m² thuộc (a) đường, để từ đó xác định phần diện tích 3,1m² thời điểm lần chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2004 là chưa đủ căn cứ vì quá trình sử dụng đất gia đình bà T không bị xử lý về hành vi lấn chiếm đất đai, không có tài liệu nào thể hiện bà T lấn chiếm đất sau 1/7/2004. Hơn nữa, tại cấp phúc thẩm bà T xác định khi nhận chuyển nhượng nhà đất của ông X thì gia đình bà đã nhiều lần phải di dời cống lủi vào do nhà nước mở đường, làm vỉa hè nên không thể có chuyện gia đình bà lấn chiếm đất, bà T có cung cấp giấy tay nhận chuyển nhượng diện tích 2mx4m của ông Huỳnh Kim T2 phía sau nhà bà (nhận chuyển nhượng để di dời cống nhà giáp đường). Đây là những tình tiết mới cần được xác minh làm rõ để xem xét có việc bà T lấn chiếm đất đường hay không.

[6] Với các tài liệu chứng cứ nêu trên, sự mâu thuẫn giữa 02 bản đồ hiện trạng vị trí nhà 295B Nơ Trang Long của Công ty Đ1 và Trung Tâm đo đạc Bản đồ - Sở T5 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T hủy Quyết định số 10135/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND quận B là chưa đủ căn cứ vững chắc. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của UBND Quận B hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Hủy án trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[7] Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét kháng cáo của bà T đề nghị công nhận phần đất 3,1m² là đất ở và buộc UBND Quận B phải bồi thường.

[8] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của bà T và UBND Quận B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Về án phí: Án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

UBND Quận B và bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;

Chấp nhận một phần kháng cáo của UBND Quận B.

Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 2111/2023/HC-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí hành chính sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

UBND Quận B và bà Hà Thị T không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho UBND Quận B theo biên lai thu tiền số 0000067 ngày 17/11/2023.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu VP (3), HS.

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

Hoàng Minh Thịnh