TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 188/2025/HC-PT
Ngày: 26 - 02- 2025
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 Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh – 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 991/2024/TLPT-HC ngày 08 tháng 11 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: 284/2024/HC-ST ngày 16 tháng 7 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: 08/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1/Ông Cổ Duy T (có mặt);

2/Bà Phạm Thị P (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số D H, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Phan Văn N – Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1/Ủy ban nhân dân thành phố T;

2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Hoàng T1 – Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt).

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

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

1/Ông Hoàng Văn H, chức vụ: Phó Trưởng ban – Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt);

2/Ông Nguyễn Hữu T2, chức vụ: Chuyên viên - Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt);

3/Ông Ngô Văn V, chức vụ: Phó Trưởng phòng – Phòng Tiếp công dân, tuyên truyền, vận động và giải quyết khiếu nại, tố cáo - Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2020, bản tự khai và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị Phương trình B:

Ngày 18/5/2009, Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 098/2009/UB.GCN cho ông Cổ Duy T, bà Phạm Thị P tại địa chỉ: D H, phường L, quận I (nay là thành phố T) thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 59 (TL 2003), nay thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 59, tại phường L, Thành phố T.

Ngày 28/02/2017, Ủy ban nhân dân Quận I ra thông báo thu hồi đất số 122/TB-UBND để thực hiện dự án xây dựng đường H (Đoạn từ Bến xe M mới đến nút giao Xa lộ H), Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh có xác nhận đất thu hồi dự kiến là 162,2m^2, thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 59, tại phường L, loại đất đang sử dụng: đất ở tại đô thị.

Ngày 09/8/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố H ra Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND về việc 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.

Ngày 27/3/2019, Ủy ban nhân dân phường L ra văn bản về giấy xác nhận pháp lý hồ sơ số 265/UBND về việc về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất của ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P trong dự án đầu tư xây dựng đường H, đoạn từ bến xe M mới đến nút giao thông với Xa Lộ H.

Ngày 25/10/2022, Ủy ban nhân dân phường L ra văn bản về giấy xác nhận bổ sung pháp lý hồ sơ số 265/UBND ngày 27/3/2019 về việc về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất của ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P trong dự án

đầu tư xây dựng đường H, đoạn từ bến xe M mới đến nút giao thông với Xa Lộ H.

Ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 10816/QĐ-UBND về thu hồi đất của ông Cổ Duy T – bà Phạm Thị P để thực hiện dự án đối với phần đất diện tích 164,5m^2, vị trí thuộc một phần các thửa đất số 05, 13, tờ bản đồ 59, phường L, thành phố T Đức.

Ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 10961/QĐ-UBND, về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 67/PABT-HĐBT-LB ngày 12/12/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đối với ông Cổ Duy T – bà Phạm Thị P. Theo đó:

"A. Bồi thường, hỗ trợ về đất: Đất nông nghiệp (vị trí 1 đường H), đất lộ giới đường không được cấp GCN: 164,5m^2 x 7.622.000 đồng/m^2 x 100% = 1.253.819.000 đồng" . Căn cứ theo nội dung trên, thì ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P được bồi thường, hỗ trợ: 1.513.999.845 đồng.

Ngày 16/01/2023, ông Cổ Duy T, bà Phạm Thị P có "Đơn khiếu nại về Quyết định số 10961/QĐ-UBND".

Ngày 08/5/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thành phố T ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 4825/QĐ-UBND, nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 10961/QĐ-UBND.

Cơ sở khởi kiện:

Quyết định số 10961/QĐ-UBND về việc bồi thường đối với phần đất diện tích 164,5m^2, vị trí thuộc một phần các thửa đất số 05, 13, tờ bản đồ 59, phường L, thành phố T thuộc sở hữu của ông Cổ Duy T - Bà Phạm Thị P. Ông T, bà P không đồng ý mức bồi thường với các lý do như sau:

Nguồn gốc đất được gia đình ông T sử dụng lâu dài từ năm 1976 đến nay, không có tranh chấp, khiếu nại, có vật kiến trúc xây dựng từ năm 1993. Từ năm 1995 đến năm 2003 ông có liên hệ chính quyền tại địa phương để làm giấy chứng nhận, sau qua bao thủ tục về chứng minh nguồn gốc đất, kê khai, nộp thuế thì 18/5/2009 ông nhận được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 098/2009/UB.GCN ngày 18/5/2009. Trong quá trình làm hồ sơ và nhận giấy Chứng nhận thì không được nghe từ cơ quan ban ngành, cán bộ địa phương, cán bộ cấp sổ giải thích gì về các nội dung. Bản thân ông T luôn nhận thức, đất mình ở lâu dài năm 1976 đến nay không tranh chấp, đã xây dựng nhà ở kiên cố thì sau này khi nhà nước thực hiện mở rộng đường thì đền bù đúng theo quy định.

Ngoài ra, theo thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Quận I số 122/TB-UBND ngày 28/02/2017 về việc thực hiện dự án xây dựng đường H thì có xác định phần diện tích thu hồi, và loại đất đang sử dụng là đất ở tại đô thị.

Căn cứ Khoản 2 Điều 101, khoản 4 và 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì đất trong phạm vi thu hồi của gia đình ông T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường H (Đoạn từ bến xe Miền Đông mới đến nút giao thông với xa lộ H) là phải được xem xét và bồi thường với loại đất là đất ở tại đô thị chứ không phải đất nông nghiệp như hiện nay.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 10961/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P trong dự án đầu tư xây dựng đường H (Đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao thông với Xa lộ H).

- Hủy Quyết định số 4825/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về giải quyết khiếu nại của ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P đối với Quyết định 10961/QĐ-UBND.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T có các văn bản số 1934/UBND-BBT ngày 15/3/2024, trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

1/Về việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P.

Ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P có phần đất, tài sản khác đang sử dụng bị ảnh hưởng trong ranh giải tỏa thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe M mới đến nút giao với X Hà Nội) Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 3891/QĐ-SGTVT ngày 26/9/2014 của Sở Giao thông vận tải Thành phố H.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí nhà, đất do Trung tâm tư vấn và thẩm định trắc địa bản đồ lập ngày 07/6/2017 đã được Chi nhánh Văn phòng Đ kiểm tra và ký xác nhận số 9033 ngày 05/7/2017; Biên bản kiểm đếm số lượng lập ngày 24/3/2017; Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 265/UBND ngày 27/3/2019 và Giấy xác nhận bổ sung pháp lý hồ sơ đất, vật kiến trúc số 49/GXN-UBND ngày 25/10/2022 của Ủy ban nhân dân phường L; Thông báo số 341/TB-UBND ngày 11/5/2020 của Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) về thu hồi đất của ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe M mới đến nút giao với Xa Lộ H).

Căn cứ Quyết định số 10693/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe M mới đến nút giao với Xa Lộ H) tại các phường T, L, L, thành phố T (Chính sách số 523/CSBT-HĐBT ngày 12/12/2022 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập).

Ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 10816/QĐ-UBND thu hồi đất của ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P để thực hiện dự án đối với phần đất diện tích 164,5m^2, vị trí thuộc một phần các thửa số 05, 13, tờ Bản đồ số 59 (theo Tài liệu năm 2003), phường L, thành phố T. Cùng ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 10961/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P, trong đó:

- Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 67/PABT-HĐBT LB ngày 12/12/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đối với ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P.

- Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P có căn nhà (thửa đất) giải toả tại số D H, Tổ A, khu phố G, phường L, thành phố T (thuộc một phần các thửa số 05, 13, tờ Bản đồ số 59, theo Tài liệu năm 2003) với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 1.513.999.845 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng).

2/Căn cứ áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 164,5m^2 với đơn giá 7.622.000 đồng/m^2.

Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Tư vấn và Thẩm định Trắc địa bản đồ lập ngày 07/6/2017, đã được Chi nhánh Văn phòng Đ kiểm tra nội nghiệp ngày 05/7/2017 thể hiện diện tích đất thu hồi 164,5m^2 không được công nhận thuộc một phần các thửa số 05, 13, tờ Bản đồ số 59 (theo Tài liệu năm 2003), với hiện trạng tường tole, sân, đất trống.

Giấy xác nhận pháp lý hồ sơ số 265/UBND về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất ngày 27/3/2019 về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất và Giấy xác nhận bổ sung pháp lý hồ sơ đất - vật kiến trúc số 49/GXN-UBND ngày 25/10/2022 của Ủy ban nhân dân phường L về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất của ông Cổ Duy T – bà Phạm Thị P, như sau:

"*Nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất:*

Phần diện tích thu hồi 164,5m^2 thuộc quy hoạch lộ giới, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc do ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P sử dụng từ năm 1976 đến nay.

Thời điểm xây dựng: phần vật kiến trúc thuộc dự án được xây dựng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004 (tài liệu 2003 có thể hiện nhà).

Về tranh chấp khiếu nại đất đai; đến thời điểm xét nguồn gốc đất, không có đơn tranh chấp hoặc khiếu nại tại địa phương".

Căn cứ Phương án số 523/CSBT- HĐBT ngày 12/12/2022 của Hội đồng Bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao với Xa lộ H) đã được Ủy ban nhân dân thành phố T phê duyệt tại Quyết

định số 10693/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao với Xa lộ H) tại các phường L, T và L, thành phố T thì phần đất diện tích 164,5m^2 nằm trong phạm vi giải toả của dự án thuộc lộ giới, không được công nhận, phần đất giải tỏa ngoài hạn mức đất ở Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 098/2009/UB.GCN ngày 18/5/2009 do Ủy ban nhân dân Quận I cấp cho ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P, tại địa chỉ: D H, phường L, Quận I (nay là thành phố T) thuộc thửa đất số 515, tờ Bản đồ số 59 (Tài liệu 2003) với tổng diện tích là 200m^2 đất ở. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố T đã ban hành Quyết định số 10961/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P trong dự án đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao với Xa Lộ H) tại các phường T, L, L, thành phố T, với nội dung bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 164,5m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng quy định. Việc ông (bà) Cổ Duy T – Phạm Thị P yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 164,5m2 là đất ở theo đơn giá 56.561.000đồng/m^2 là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên, Ủy ban nhân dân thành phố T giữ nguyên nội dung Quyết định số 10961/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông (bà) Cổ Duy Thanh – Phạm Thị P trong dự án đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao với Xa Lộ H) tại các phường T, L, L, thành phố T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 284/2024/HC-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P.

- Hủy Quyết định số 10961/QĐ - UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P trong dự án đầu tư xây dựng đường H (Đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao thông với Xa lộ H).

- Hủy Quyết định số 4825/QĐ - UBND ngày 08/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về giải quyết khiếu nại của ông Cổ Duy T (lần đầu).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc lập lại thủ tục bồi thường, hỗ trợ cho ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/8/2024 người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phát biểu: Phần diện tích đất của ông T, bà P bị thu hồi thuộc diện tích bồi thường theo mức giá đất nông nghiệp. Đối với vật kiến trúc trên đất nông nghiệp thì chỉ đủ điều kiện để được hỗ trợ 50% đơn giá xây dựng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện phát biểu: Tòa cấp sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của người bị kiện là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Phần đất bị thu hồi của ông T, bà P không nằm trong phần diện tích đất ở 200m^2 đã được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó căn cứ quy định Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì kháng cáo của người bị kiện là có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện.

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] Đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[3] Thực hiện Dự án xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe M mới đến nút giao X Hà Nội), Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12/12/2022 Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 10816/QĐ-UBND về thu hồi đất của ông Cổ Duy T – bà Phạm Thị P và Quyết định số 10961/QĐ-UBND, về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 67/PABT-HĐBT-LB ngày 12/12/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đối với ông

Cổ Duy T – bà Phạm Thị P. Theo phương án này thì ông T, bà P được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích đất bị thu hồi 164,5m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp (vị trí 1 đường H); bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình kiến trúc theo tỷ lệ 50% đơn giá xây dựng.

Ông T và bà P có khiếu nại đối với Quyết định số 10961/QĐ-UBND ngày 12/12/2022. Ngày 08/5/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T có Quyết định số 4825/QĐ-UBND bác khiếu nại của ông T và bà P. Do đó, ông T và bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 10961/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P trong dự án đầu tư xây dựng đường H (Đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao thông với Xa lộ H).

- Hủy Quyết định số 4825/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về giải quyết khiếu nại của ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P đối với Quyết định 10961/QĐ-UBND.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của người bị kiện:

[4.1] Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Ông Cổ Duy T, bà Phạm Thị P sử dụng phần đất diện tích 802m^2 thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 1 xã L, huyện T (theo Tài liệu 1995); thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 59, Bộ địa chính phường L, Quận I (theo Tài liệu đo năm 2003). Ngày 08/5/2009, ông Cổ Duy T, bà Phạm Thị P được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 098/2009/UB.GCN, diện tích đất ở được công nhận 200m^2 (theo hạn mức đất ở tại Quận I không quá 200m^2/hộ). Trong đó, có phần đất diện tích 157,4m^2 và diện tích xây dựng 60,2m^2 thuộc phạm vi lộ giới, không phù hợp quy hoạch; phần diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí nhà, đất do Trung tâm tư vấn và thẩm định trắc địa bản đồ lập ngày 07/6/2017 đã được Chi nhánh Văn phòng Đ kiểm tra và ký xác nhận số 9033 ngày 05/7/2017; Biên bản kiểm đếm số lượng lập ngày 24/3/2017; Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 265/UBND ngày 27/3/2019 và Giấy xác nhận bổ sung pháp lý hồ sơ đất, vật kiến trúc số 49/GXN-UBND ngày 25/10/2022 của Ủy ban nhân dân phường L; Thông báo số 341/TB-UBND ngày 11/5/2020 của Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) thì phần diện tích đất 164,5m^2 mà ông T, bà P bị thu hồi để thực hiện đầu tư xây dựng đường H (đoạn từ Bến xe M mới đến nút giao với Xa Lộ H) là thuộc lộ giới (không ảnh hưởng đến phần diện tích đất ở 200m^2 đã được công nhận quyền sử dụng đất).

Tại điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, quy định: "*d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này*"; Khoản 7 Điều 11 Quyết định số

28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, quy định: "*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*". Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T xác định phần đất diện tích 164,5m^2 được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp là đúng quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Quyết định số 3891/QĐ-SGTVT ngày 26/9/2014 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố H về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đường H từ bến xe M đến nút giao với Xa lộ H, Quận I để xác diện tích đất bị thu hồi là 164,5m^2 thuộc một phần thửa số 13 là 162,2m^2, một phần thửa số 5 là 2,3m^2 và phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng trước thời điểm có quy hoạch lộ giới đường H là 164,5m^2 – 157,4m^2 = 7,1m^2 là không phù hợp quy định về quy hoạch lộ giới đường H (trước đây là Hương lộ 30) được phê duyệt tại Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

[4.2] Đối với việc bồi thường công trình xây dựng và vật kiến trúc:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Tư vấn và Thẩm định trắc địa bản đồ lập ngày 07/6/2017, Biên bản kiểm đếm số 67/BBKĐ ngày 24/3/2017 của Hội đồng bồi thường dự án, Giấy xác nhận bổ sung pháp lý hồ sơ đất, vật kiến trúc số 49/UBND ngày 25/10/2022 của Ủy ban nhân dân phường L, thành phố T thể hiện:

- Phần vật kiến trúc nằm trong ranh dự án 64,49m^2 nhà (nền ceramic, tường cột gạch, trần nhựa, mái tôn, khung bê tông cốt thép), 12,5m^2 tường rào (cột đà bê tông, tường xây gạch dày 10cm, cửa sắt 02 cánh), 25m^2 sân xi măng xây dựng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004 trên đất thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 59, theo Bản đồ địa chính năm 2003, phường L, thành phố T.

- Phần vật kiến trúc phá vỡ kết cấu 65m^2 nhà (nền ceramic, tường cột gạch, trần nhựa, mái tôn, khung bê tông cốt thép) trên đất thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 59, theo Bản đồ địa chính năm 2003, phường L, thành phố T.

Theo nội dung nhận định nêu trên thì phần diện tích đất 164,5m^2 bị thu hồi được bồi thường theo giá đất nông nghiệp. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T hỗ trợ 50% đơn giá xây dựng đối công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất bị thu hồi là phù hợp quy định tại Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 của Bộ trưởng Bộ X; Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 4381/SXD-KTXD ngày 22/4/2022 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán đối với bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh xác định đơn giá xây dựng và chỉ số giá từng năm từ 2017 đến 2021.

[4.3] Theo nội dung nhận định tại mục [4.1], [4.2] thì Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 10961/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi phần đất của ông T, bà P là có căn cứ. Do đó, Quyết định giải quyết khiếu nại số 4825/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 với nội dung giữ nguyên Quyết định số 10961/QĐ- UBND là đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ khi giải quyết vụ án. Yêu cầu kháng cáo của người bị kiện là có cơ sở chấp nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà P.

[6] Án phí:

- Ông Cổ Duy T, sinh năm 1954; Bà Phạm Thị P, sinh năm 1957 nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án;

- Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

I/Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T;

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 284/2024/HC-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P về việc:

- Hủy Quyết định số 10961/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Cổ Duy T - Phạm Thị P trong dự án đầu tư xây dựng đường H (Đoạn từ Bến xe miền Đ mới đến nút giao thông với Xa lộ H).

- Hủy Quyết định số 4825/QĐ - UBND ngày 08/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về giải quyết khiếu nại của ông Cổ Duy T (lần đầu).

2/Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Cổ Duy T và bà Phạm Thị P được miễn; Hoàn trả cho ông T, bà P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0001325 ngày 29/10/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân thành phố T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T không phải chịu.

II/Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T không phải chịu; Hoàn trả mỗi đương sự tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0031647, 0031648 cùng ngày 25/9/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (2);
- NBK (2);
-NLQ (3);
- Lưu (10) 22b (Án BDA).

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

Hà Huy Cầu