

Bản án số: 300/2025/HC-PT

Ngày: 21 - 3 - 2025

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý Nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng,
tái định cư.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Châu 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:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 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 hành chính thụ lý số:
813/2023/TLPT-HC ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 128/2024/HC-ST ngày 24 tháng 4 năm
2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 336/2025/QĐPT-HC
ngày 26 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thùy N, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: D Ấp D, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1/ Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1970 (xin vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Thùy V, sinh năm 1972 (có mặt)

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

- Người bị kiện:

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B

Địa chỉ: D đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ủy ban nhân dân huyện B

Địa chỉ: D đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B: Ông Huỳnh Cao C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B:

- Bà Lê Thị Kim T1 - Chức vụ: Chuyên viên Phòng T5 (vắng mặt)
- Ông Đoàn Thái T2 - Chức vụ: Phó trưởng Phòng Nghiệp vụ Thực hiện Dự án số 01, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt)
- Ông Nguyễn Minh T3 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T5 (vắng mặt)
- Ông Trần Ngọc V1 – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2022, Đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 18/4/2024, nội dung các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà N trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424706 ngày 26/01/1995 với diện tích 2892,8m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 582 QSDĐ/1996 ngày 07/08/1996 với diện tích 1.186,6m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 15/05/2014 với diện tích 1518,9 m², bà N bị thu hồi với tổng diện tích 795,8m² để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường N, xã T huyện B.

Ngày 30/11/2021 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7939/QĐ-UBND, 7898/QĐ-UBND về thu hồi đất và Quyết định số 8463/QĐ-UBND, 8422/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Không đồng ý với 04 Quyết định trên bà N đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện B.

Ngày 31/08/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định về phê duyệt phương án hỗ trợ thiệt hại bổ sung đất số 8940/QĐ-UBND.

Ngày 15/09/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9188/QĐ-UBND với nội dung: “*Công nhận một phần nội dung Quyết định số 8463/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân Dân B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Thùy N.*

- *Không công nhận nội dung bà Nguyễn Thị Thùy N khiếu nại yêu cầu:*
 - + *Bồi thường phần đất có diện tích 397,9m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu.*
 - + *Bồi thường phần đất có diện tích 380,6m² theo đơn giá đất nông*

nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (do phần đất bị ảnh hưởng chưa được bồi thường...).

Không đồng ý với Quyết định số 9188/QĐ-UBND ngày 15/9/2022, bà N khởi kiện yêu cầu bồi thường thêm 397,9m² đất vì 397,9m² đất này bà đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424706 ngày 26/01/1995, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 582QSĐĐ/1996 ngày 07/8/1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 15/5/2014; Yêu cầu phải bồi thường 218m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu; Yêu cầu xem xét đơn giá đất bồi thường.

Nay bà N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về hủy:

- Hủy Quyết định số 7939/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Thùy N sử dụng tại xã T;

- Hủy Quyết định số 7898/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Thùy N (hiện đang tranh chấp) sử dụng tại xã T;

- Hủy Quyết định số 8463/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ Nguyễn Thị Thùy N;

- Hủy Quyết định số 8422/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Thùy N (hiện đang tranh chấp);

- Hủy Quyết định số 8940/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với hộ Nguyễn Thị Thùy N;

- Hủy Quyết định số 9188/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thùy N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, *người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về hủy Quyết định số 7898/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 và Quyết định số 8422/QĐ-UBND ngày 30/11/2021.*

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản trình bày:

1./Cơ sở Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7939/QĐ-UBND.

Căn cứ Quyết định số 5854/QĐ-SGTVT ngày 31/10/2016 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 26/6/2017 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 12/9/2017 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 Văn bản số 1839/UBND-ĐT ngày 08/5/2018 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 30/12/2020 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 23/6/2021 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 Nguyễn Thị Thùy N đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B, có diện tích 778,5m², thuộc một phần thửa số 18, 23, 24, 670, đường tờ bản đồ số 69 (theo tài liệu đo năm 2005), tương ứng với một phần thửa số 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992) Bộ địa chính xã T, huyện B.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản của bà Nguyễn Thị Thùy N ngày 26/12/2017 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 19/10/2021, xác nhận bổ sung ngày 20/4/2022.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí đất do công ty TNHH Đ đo vẽ, diện tích trong ranh mở rộng đường N là:

- Diện tích bị ảnh hưởng giai đoạn 1 năm 1998 là: 380,6/778,5m². Trong đó có 72,8m² còn lại là diện tích đường là: 307,8 m².

- Diện tích bị ảnh hưởng giai đoạn 2: 397,9/778,5 m².

Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7939 về thu hồi đất, tổng diện tích thu hồi 778,5m².

2/Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 8463/QĐ-UBND và Phương án bồi thường, hỗ trợ số 246/PA-HĐBT ngày 30/11/2021.

2.1/Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất:

Phần đất do bà Nguyễn Thị Thùy N đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B, có diện tích 778,5m². Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản của bà Nguyễn Thị Thùy N ngày 26/12/2017 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 19/10/2021, xác nhận bổ sung ngày 20/4/2022.

Trong đó: Diện tích sử dụng theo hiện trạng: 778,5m². Gồm thửa: một phần thửa đất số 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý năm 1992, tương ứng với một phần thửa số 18, 23, 24, 670 và đường tờ bản đồ số 69 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính 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 P là: Diện tích bị ảnh hưởng: 397,9m² (Diện tích trong ranh mở rộng đường N năm 1998 là: 72,8m², Diện tích đường là: 307,8m²).

2.2/Tính bồi thường, hỗ trợ về đất:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 08/8/2019

(SBV: 09-438/HĐĐV-VPH); (SBV: 09- 439/HĐĐV-VPH) được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 08/7/2021; Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 22/11/2019 (SBV: 09-414/HĐĐV-VPH); Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 30/8/2019 (SBV: 09- 376/HĐĐV-VPH) đều được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 08/7/2021 thể hiện tổng diện tích đất ảnh hưởng trong dự án là 778,5m², gồm: 197,2m² thuộc một phần thửa 2501; 124,5m² thuộc một phần thửa 2502; 93,5m² thuộc một phần thửa 2803; 363,3m² thuộc một phần thửa 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng 217,8m² thuộc một phần thửa 18; 85,7m² thuộc một phần thửa 23; 63,4m² thuộc một phần thửa 24; 103,8m² thuộc một phần thửa 670 và 307,8m² đường, tờ bản đồ số 69, theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2005). Trong đó, có:

- 380,6m²/778,5m² 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 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố, thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng 72,8m² thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 670, diện tích và 307,8m² đường, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005).

- 397,9m²/778,5m² nằm ngoài ranh thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H, thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng một phần thửa 18, 23, 24, 670, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005). Hiện trạng sân trải đá, sân xi măng, hiên.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T về xác nhận nguồn gốc, pháp lý phần đất trong ranh dự án (02 giấy xác nhận), cụ thể:

- Về đất: được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38/QSDĐ ngày 26/01/1995; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 582/QSDĐ/1996 ngày 07/ 08/1996; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 15/05/2014 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N.

Theo Bản đồ hiện trạng: tổng diện tích ảnh hưởng trong dự án 778,5m². Trong đó, trong ranh dự án là 397,9m² (105m² + 292,9m²); diện tích trong ranh mở rộng đường N năm 1998 là 72,8m² (44,1m + 28,7m²) và đất đường là 307,8m² (68,9 m² + 238,9m²).

- Hiện trạng sử dụng đất: sân, hiên.

- Thời điểm xây dựng: hàng rào, hiên, sân tạo lập năm 2004.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38/QSDĐ ngày 26/01/1995 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N, thì các thửa số 2501, 2502, 2803 có mục đích sử dụng: 2L.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 582/QSDĐ/1996 ngày 07/8/1996 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N, thì thửa 2808 có mục đích sử dụng: 2L.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 15/5/2014 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N, thì thửa 670 có mục đích sử dụng: 2L.

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 30/6/1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, tại số thứ tự 64: có tên bà Nguyễn Thị Thùy N, đã được bồi thường diện tích 6m² đất và cây trồng với số tiền đền bù: 1.035.000 đồng, đã thanh toán 1.035.000 đồng, có chữ ký của bà Nguyễn Thị Thùy N.

Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư P đường N, xã T và xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân thành phố H phê duyệt kèm Quyết định số 4945/QĐ-UBND ngày 11/9/2013, và Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã T, huyện B được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt kèm Quyết định số 6544/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 thì vị trí phân đất bị thu hồi do bà Nguyễn Thị Thùy N đang sử dụng thuộc chức năng quy hoạch đất làm đường giao thông (nằm trong lộ giới đường N 40m).

Theo Quyết định số 7939/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B do hộ bà Nguyễn Thị Thùy N sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N.

Căn cứ khoản 1, Phần II, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N;

Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 8463 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N; (đính kèm Phiếu chiết tính số 246/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án). Cụ thể như sau:

* Tính bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất trồng cây hàng năm vị trí 1, thuộc một phần thửa số 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 23, 24, 18, 670 tờ bản đồ số 69 (tài liệu BĐDC năm 2005). Diện tích 397,9m² x đơn giá 200.000 đồng x hệ số điều chỉnh được duyệt 17,635 = 1.403.393.300 đồng.

- Một phần thửa số 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 23, 24, 18, 670 và đường tờ bản đồ số 69 (tài liệu BĐDC năm 2005), diện tích 380,6m², do phần đất này nằm trong ranh năm 1998 và đường: không bồi thường, hỗ trợ.

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

- Nhà 1: + Sân đá 1 x 2: 22,9m² x 207.000 x 50% x 80% = 2.273.926 đồng. + Sân xi măng: 16,5m² (trên đường không bồi thường, hỗ trợ). + Sân đá 1 x 2: 11m² và hàng rào trụ sắt, lưới B40, cổng song sắt 12,3m trong ranh 1998, không bồi thường, hỗ trợ).

- Nhà 2: + Sân xi măng 2,3m² x 148.000 x 50% x 80% = 163.290 đồng. + Sân xi măng 3,5m² (trên đường), hàng rào trụ sắt, lưới B40, cổng song sắt 19,8m và sân xi măng 16,4m² (trong ranh 1998, không bồi thường, hỗ trợ). + Nhà cột sắt, tường gạch + tôn, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 10,4m² và mái che cột sắt, không vách, nền xi măng, mái tôn: 22,6m² (xem xét bổ sung sau khi Ủy ban nhân dân xã xác nhận).

- Nhà 3: + Sân đá 1 x 2: 30m² (trên đường không bồi thường, hỗ trợ). + Hàng rào trụ sắt, vách tôn, cổng song sắt: 39,7m (trong ranh 1998, không bồi

thường, hỗ trợ).

+ Hàng rào trụ sắt, vách tôn (11,7m) và mái che cột sắt, không vách, nền xi măng, mái tôn: 9,5m² (xem xét bổ sung sau khi Ủy ban nhân dân xã xác nhận).

* Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu: 34.168.425 đồng.

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 8463/QĐ-UBND là đúng quy định.

3/Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 8940/QĐ-UBND:

Phần diện tích trong ranh mở rộng đường N năm 1998 là 72,8m² hiện trạng thực tế do bà Nguyễn Thị Thùy N đang sử dụng có nguồn gốc là đất lấn chiếm đường, thời điểm sử dụng là trước ngày 01/7/2004.

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/08/2018 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 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: 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 30.000m²/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ."

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 8940/QĐ-UBND là đúng quy định.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản trình bày:

1/ Nội dung vụ việc:

Căn cứ Đơn khiếu nại ngày 28/3/2022 của bà Nguyễn Thị Thùy N, Biên bản tiếp xúc của Thanh tra Huyện ngày 06/4/2022 với bà Nguyễn Thị Thùy T (là người đại diện theo ủy quyền của bà N) theo Giấy ủy quyền do Văn phòng C1 lập ngày 05/4/2022, xác định khiếu nại Quyết định số 8463, với nội dung khiếu nại như sau:

Yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 397,9m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (vì phần đất bị ảnh hưởng trong dự án thuộc khu dân cư hiện hữu do Phòng Quản lý Đô thị huyện T5 thông tin cho bà N).

Yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 380,6m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (do phần đất bị ảnh hưởng chưa được bồi thường, hỗ trợ trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 4 năm 1998 mà chỉ nhận số tiền 1.035.000 đồng bồi thường, hỗ trợ hoa màu, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất).

2/ Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo Quyết định số 7939/QĐ-UBND thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Thùy N sử dụng để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N.

Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 8463 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N (đính kèm Phiếu chiết tính số 246/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án).

Không đồng ý Quyết định số 8463/QĐ-UBND, bà Nguyễn Thị Thùy N gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Sau khi tiến hành thẩm tra, xác minh kết quả như sau:

Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 397,9m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (vì phần đất bị ảnh hưởng trong dự án thuộc khu dân cư hiện hữu do Phòng Quản lý Đô thị huyện T5 thông tin cho bà N)

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 08/8/2019 (SBV: 09-438/HĐĐV-VPH); (SBV: 09-439/HĐĐV-VPH); Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 22/11/2019 (SBV: 09-414/HĐĐV-VPH); Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 30/8/2019 (SBV: 09-376/HĐĐV-VPH) được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 08/7/2021 thể hiện tổng diện tích đất ảnh hưởng trong dự án là 778,5m², gồm: 197,2m² thuộc một phần thửa 2501; 124,5m² thuộc một phần thửa 2502; 93,5m² thuộc một phần thửa 2803; 363,3m² thuộc một phần thửa 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng 217,8m² thuộc một phần thửa 18; 85,7m² thuộc một phần thửa 23; 63,4m² thuộc một phần thửa 24; 103,8m² thuộc một phần thửa 670 và 307,8m² đường, tờ bản đồ số 69, theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2005). Trong đó, có:

- 380,6m²/778,5m² 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 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố, thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng 72,8m² thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 670, diện tích và 307,8m² đường, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005).

- 397,9m²/778,5m² nằm ngoài ranh thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H, thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng một phần thửa 18, 23, 24, 670, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005). Hiện trạng sân trải đá, sân xi măng,

Theo xác nhận ngày 19/10/2021 của Ủy ban nhân dân xã T về xác nhận nguồn gốc, pháp lý phần đất trong ranh dự án (02 giấy xác nhận), cụ thể:

- Về đất: được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38/QSĐĐ ngày 26/01/1995; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 582/QSĐĐ/1996 ngày 07/08/1996; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 15/05/2014 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N.

- Theo Bản đồ hiện trạng, tổng diện tích ảnh hưởng trong dự án 778,5m². Trong đó, trong ranh dự án là 397,9m² (105m² + 292,9m²); diện tích trong ranh mở rộng đường N năm 1998 là 72,8m² (44,1m² + 28,7m²) và đất đường là 307,8m² (68,9m² + 238,9m²). Hiện trạng sử dụng đất: sân, hiên. Thời điểm xây dựng: hàng rào, hiên, sân tạo lập năm 2004.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38/QSĐĐ ngày 26/01/1995 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N, thì các thửa số 2501, 2502, 2803 có mục đích sử dụng: 2L.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 582/QSDD/1996 ngày 07/08/1996 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N, thì thửa 2808 có mục đích sử dụng: 2L.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0416 ngày 15/05/2014 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N, thì thửa 670 có mục đích sử dụng: 2L

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 30/6/1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, tại số thứ tự 64: có tên bà Nguyễn Thị Thùy N, đã được bồi thường diện tích 6m² đất và cây trồng với số tiền đền bù: 1.035.000 đồng, bà N đã nhận.

Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư P đường N, xã T và xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt kèm Quyết định số 4945/QĐ-UBND ngày 11/9/2013, và Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã T, huyện B được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt kèm Quyết định số 6544/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 vị trí phần đất bị thu hồi do bà Nguyễn Thị Thùy N đang sử dụng thuộc chức năng quy hoạch đất làm đường giao thông (nằm trong lộ giới đường N 40m).

Ngày 24/5/2022, Phòng Quản lý đô thị có Văn bản số 2292/QLĐT, xác định phần đất thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 670, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐĐC năm 2005, thuộc đất giao thông (đường N có lộ giới 40m).

Như vậy, phần đất của bà Nguyễn Thị Thùy N đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N có diện tích 778,5m².

Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 380.6m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (do phần đất bị ảnh hưởng chưa được bồi thường, hỗ trợ trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 4 năm 1998 mà chỉ nhận số tiền 1.035.000 đồng bồi thường, hỗ trợ hoa màu, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất).

Căn cứ kết quả xác minh tại M, Phần II, Quyết định này, xác định phần đất của bà Nguyễn Thị Thùy N đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng, đường N có diện tích 778,5m²; trong đó có 380,6m² thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chính lý năm 1992 (tương ứng 72,8m² thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 670, diện tích và 307,8m² đường, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐĐC năm 2005) nằm trong ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay đường N).

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 12/7/2022 của Thanh tra Huyện, có sự tham gia của đại diện Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện, Ủy ban nhân dân xã T và bà Nguyễn Thị Thùy T, thể hiện như sau:

Trên phần đất thuộc một phần thửa 2502, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chính lý năm 1992 (tương ứng với một phần thửa 23 và đường, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐĐC năm 2005) gồm: phần đất nằm trong hàng rào có chiều dài 16,8m, chiều ngang 4,9m (đo bằng thước dây) = 82,32m², trên đất có sân xi măng, cây trồng; Phần đất đường ngoài ranh hàng rào có chiều dài 16,8m, chiều ngang 2,5m (42m²), có cây trồng, có một phần sân xi măng và đá xanh (ranh do

bà Nguyễn Thị Thùy T hướng dẫn).

Trên phần đất thuộc một phần thửa 2803, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng một phần thửa 24 và đường, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005) gồm: phần đất nằm trong hàng rào tôn có chiều dài 12,8m, chiều ngang 4,9m (đo bằng thước dây) = 62,72m²; Phần đất đường ngoài ranh hàng rào có chiều dài 12,8m, chiều ngang 2,3m (29,44m²), có cây trồng (ranh do bà Nguyễn Thị Thùy T hướng dẫn).

Trên phần đất thuộc một phần thửa 2501, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng một phần thửa 18, 670 và đường, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005) có trồng cây các loại (từ lề đường ra khoảng 3,2m (ngang), dài 83,9m, ranh do bà Nguyễn Thị Thùy T hướng dẫn), có diện tích 268,48m², hiện trạng là lề đường Nguyễn Cửu P.

Căn cứ Phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà, đất đối với các thửa đất số 18, 23, 24, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005, Bộ địa chính xã T do Công ty Trách nhiệm hữu hạn D lập ngày 04/7/2012, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 04/7/2012 và phân ý kiến của người sử dụng đất được bà Nguyễn Thị Thùy N ký ngày 14/6/2006, bà Nguyễn Thị Thùy N không có ý kiến đối với nội dung tại mục "3. Những thắc mắc về hình dạng, kích thước của các thửa đất (về mặt kỹ thuật, bản đồ)"; trong đó có phần diện tích 380,6m² thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 nhưng theo tài liệu BĐDC năm 2005 thì chỉ có 72,8m² thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 670 và 307,8m² đường, tờ bản đồ số 69.

Như vậy, theo Quyết định số 7939/QĐ-UBND thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Thùy N sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án (kèm các Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn D lập) xác định phần đất 380,6m²/778,5m² nằm trong ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N), thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992, nhưng theo tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐDC năm 2005 có 307,8m² là đất đường.

3/Kết luận: Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 397,9m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (vì phần đất bị ảnh hưởng trong dự án thuộc khu dân cư hiện hữu do Phòng Quản lý Đô thị huyện T5 thông tin cho bà N)

Căn cứ Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có quy định lộ giới đường Nguyễn Cửu P là 40m và trong phạm vi lộ giới không được xây dựng các công trình khác và Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ D.

Căn cứ Văn bản số 2954/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 30/12/2020 của T6

về xác định giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính. Theo đó, T6 có ý kiến như sau:

"Tại khoản 1, Điều 10 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ T7 quy định:

Điều 10. Chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ theo khu vực tổng hợp

1. Đất khu dân cư nông thôn: Kiểm kê các loại đất thuộc khu vực được xác định sử dụng chủ yếu để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình công cộng phục vụ đời sống, sinh hoạt của người dân ; đất vườn, ao gắn liền với nhà ở và các loại đất khác thuộc phạm vi ranh giới khu dân cư nông thôn trong địa giới hành chính các xã, trừ khu đô thị mới trong trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.

Ranh giới của khu dân cư nông thôn được xác định theo quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, các điểm dân cư tương tự hiện có.

Đối với trường hợp dân cư sinh sống dọc theo kênh, mương, đường giao thông hoặc dân cư sinh sống riêng lẻ ở nơi chưa có quy hoạch hoặc nằm ngoài phạm vi quy hoạch khu dân cư nông thôn được duyệt thì chỉ thống kê diện tích thửa đất có nhà ở và vườn, ao gắn liền với nhà ở; trường hợp không xác định được phạm vi ranh giới phần đất ở và vườn, ao gắn liền thì chỉ thống kê diện tích đất ở đã được công nhận, trường hợp thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định tạm thời bằng hạn mức giao đất ở mới do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định".

Căn cứ Khoản 1 Phần I Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N, quy định: "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 04/02/1997 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".

Căn cứ Khoản 2 Phần II Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp, mở rộng đường N, quy định đơn giá đất nông nghiệp: “ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1: đơn giá 3.527.000 đồng/m² (200.000 đồng/m² x17,635)".

Căn cứ kết quả xác minh tại M, Phần II Quyết định này và pháp lý nêu trên thì phần diện tích 397,9m² nằm hoàn toàn trong phạm vi lộ giới đường N, thuộc quy hoạch đất giao thông theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30/9/1995, Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 và Quyết định số 4945/QĐ-UBND ngày 11/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Do đó, Ủy ban nhân dân Huyện tính bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1 với đơn giá 3.527.000 đồng/m² là đúng quy định theo Khoản 2, Phần II,

Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021.

Bà Nguyễn Thị Thùy N khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 397,9m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu là sai.

Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 380,6m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (do phần đất bị ảnh hưởng chưa được bồi thường, hỗ trợ trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 4 năm 1998 mà chỉ nhận số tiền 1.035.000 đồng bồi thường, hỗ trợ hoa màu, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất)

Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo số 84/TB-UB ngày 25/2/1997 của Ủy ban nhân dân huyện B về triển khai công tác điều tra áp giá, giải phóng mặt bằng nâng cấp Hương lộ D, với nội dung: "Giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, T tổ chức họp dân từng khu vực dọc theo Hương lộ D, để công bố Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/2/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố, giải thích và vận động nhân dân với phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm, nhà nước chỉ giải quyết bồi hoàn thiệt hại hoa màu vật kiến trúc trên đất có ảnh hưởng trực tiếp đến công trình, nhân dân đóng góp về đất đai. Đồng thời, phối hợp với Ban Quản lý Dự án tổ chức điều tra hiện trạng, áp giá đền bù thiệt hại hoa màu vật kiến trúc trên đất cho nhân dân, để giải phóng mặt bằng phục vụ thi công đúng quy định".

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2, Phần I, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 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 Hương lộ D, huyện B (nay là đường N) đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân T4 phê 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 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 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 đất trên bản đồ địa chính có thể hiện số thửa, số tờ bản đồ và sử dụng trước ngày 01/7/2004 thuộc ranh thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N).

Căn cứ kết quả xác minh tại M, Phần II Quyết định này và cơ sở pháp lý nêu trên, xác định phần đất có diện tích 380,6m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 và năm 1996 trước thời điểm triển khai thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 4 nhưng theo tài liệu BĐĐC

năm 2005 là 307,8m² đất đường và 72,8m² thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 6/0 nằm trong ranh Dự án nâng cấp, mở rộng đường H nên không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Khoản 1, Phần I, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án Nâng cấp mở rộng đường N.

Tuy nhiên, phần diện tích 72,8m²/380,6m² thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 6/0, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐĐC năm 2005, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thùy N nên đủ điều kiện hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất nông nghiệp công bố hàng năm theo quy định tại Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Ngày 31/08/2022 Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 8940 về phê duyệt Phương án hỗ trợ bổ sung đối với hộ Nguyễn Thị Thùy N để tính hỗ trợ bổ sung phần diện tích 72,8m² theo quy định tại Khoản 2, Phần II, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT là đúng quy định.

Bà Nguyễn Thị Thùy N khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 380,6m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu là sai. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9188/QĐ-UBND là đúng quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 128/2024/HC-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/ Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy N về hủy Quyết định số 7898/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B và Quyết định số 8422/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy N:

2.1/ Hủy toàn bộ Quyết định số 8940/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N.

2.2/ Hủy một phần Điều 1 Quyết định số 8463/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N đối với phần diện tích 66,8m² (72,8m² - 6m²) theo Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng bồi thường dự án nâng cấp mở rộng đường N.

2.3/ Hủy một phần Điều 1 Quyết định số 7939/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Thùy N sử dụng tại xã T đối với nội dung: “*Phần diện tích 380,6/778,5 m² thuộc ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường H huyện B (nay là đường N) và đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Dự án nâng cấp mở rộng đường Hương lộ D, huyện B*”.

2.4/ Hủy một phần Điều 2 Quyết định số 9188/QĐ-UBND ngày

15/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thùy N đối với nội dung: “Không công nhận các nội dung bà Nguyễn Thị Thùy N khiếu nại yêu cầu:

- Bồi thường phần đất có diện tích 380,6m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (do phần đất bị ảnh hưởng chưa được bồi thường, hỗ trợ trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 4 năm 1998 mà chỉ nhận số tiền 1.035.000 đồng bồi thường, hỗ trợ hoa màu, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất)”.
Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/6/2024 người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản xin xét xử vắng mặt nhưng có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Đoàn Thái T2 và ông Trần Ngọc V1 thống nhất vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy N vì Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đã có kết luận thanh tra xác định việc không cập nhật chỉnh lý diện tích đất khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, trong đó có hộ bà N đối với phần đất đã thu hồi từ năm 1998 trong dự án giải tỏa H, xã T là chưa đúng quy định. Hơn nữa, hiện nay dự án mở rộng đường N cũng đã hoàn thành, quyết toán và đưa vào sử dụng.

Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Thùy N (có bà Nguyễn Thị Thùy V đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của người bị kiện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo và 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 ý kiến về việc giải quyết vụ án:

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

Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người bị kiện xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Quá trình thu hồi và bồi thường của Ủy ban nhân dân huyện B đối với phần đất của bà Nguyễn Thị Thùy N để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường N như sau:

- Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện B có Quyết định số 7939/QĐ-UBND thu hồi phần đất có diện tích 778,5m² của hộ bà N, trong đó:

+ Diện tích 380,6m²/778,5m² đã thu hồi từ năm 1998, theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Theo danh sách thanh toán kinh phí đền bù đợt 1, công trình đền bù giải tỏa H 4, xã T lập ngày 30/6/1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, tại số thứ tự 64: có tên bà Nguyễn Thị Thùy N, đã được bồi thường diện tích 6m² đất và cây trồng với số tiền đền bù: 1.035.000 đồng. Ngoài ra không được bồi thường gì thêm. Theo BĐĐC năm 2005 thì trong diện tích 380,6m² có 72,8m² thuộc một phần các thửa 18, 23, 24, 670, diện tích và 307,8m² đường, tờ bản đồ số 69.

+ Diện tích 397,9m²/778,5m² thuộc một phần thửa 2501, 2502, 2803, 2808, tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tương ứng một phần thửa 18, 23, 24, 670, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐĐC năm 2005).

- Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định 8463/QĐ-UBND về việc bồi thường khi thu hồi 778,5m² của bà N, theo đó: Phần diện tích 380,6m²/778,5m² không bồi thường, hỗ trợ; Phần diện tích 397,9m²/778,5m² được bồi thường, hỗ trợ.

- Ngày 31/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định 8940/QĐ-UBND hỗ trợ bổ sung 80% giá đất nông nghiệp đối với phần diện tích 72,8m²/380,6m² cho bà N.

- Sau khi bà N khiếu nại. Ngày 15/9/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có Quyết định 9188/QĐ-UBND về việc công nhận Quyết định số 8463/QĐ-UBND ngày 30/11/2021.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, bà N xác định yêu cầu hủy các quyết định hành chính bị kiện về việc xem xét bồi thường đối với diện tích 72,8m²/380,6m², các nội dung bồi thường còn lại thì người khởi kiện không có ý kiến.

[4] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện B có bồi thường cho gia đình bà N 6m² đất và hoa màu cây trồng với tổng số tiền là: 1.035.000 đồng, bà N đã nhận nhưng không khiếu nại, nhưng thực tế phần đất của gia đình bà N bị ảnh hưởng bởi dự án giai đoạn 1 là 380,6m² (nằm hoàn toàn trên phần đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Tuy nhiên, thời điểm năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện B không ban hành

quyết định thu hồi và chưa có chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N đối với diện tích bị thu hồi. Do đó, tại Điều 1 Quyết định 7939/QĐ-UBND có nội dung: “Phần diện tích 380,6/778,5m² thuộc ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường H huyện B (nay là đường N) và đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Dự án nâng cấp mở rộng đường Hương lộ D, huyện B” là chưa chính xác.

Theo tài liệu chỉnh lý năm 2005 thì chỉ có 72,8m²/380,6m² thuộc các thửa 18, 23, 24, 670 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N phần còn lại là đường. Bà N xác định yêu cầu được bồi thường về đất có diện tích 72,8m²/380,6m². Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần Điều 1 Quyết định 7939/QĐ-UBND là có căn cứ.

[5] Phần đất có diện tích 72,8m² thuộc 01 phần thửa 18, 23, 24, 670, tờ bản đồ số 69, tài liệu BĐĐC năm 2005 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38/QSĐĐ ngày 26/01/1995; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 582/QSĐĐ/1996 ngày 07/8/1996; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 15/5/2014 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thùy N, với mục đích sử dụng: 2L.

Theo danh sách thanh toán kinh phí đền bù đợt 1, công trình đền bù giải tỏa H 4, xã T lập ngày 30/6/1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, tại số thứ tự 64: có tên bà Nguyễn Thị Thùy N, đã được bồi thường diện tích 6m² đất và cây trồng với số tiền đền bù: 1.035.000 đồng. Ngoài ra không được bồi thường gì thêm.

Xét, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì bà N đủ điều kiện được bồi thường khi bị thu hồi diện tích đất này. Theo các tài liệu chứng cứ trên trong 72,8m² bị thu hồi năm 1998 thì chỉ có 6m² đất và hoa màu trên đất (phần bồi thường hoa màu bà N không yêu cầu Tòa án xem xét).

Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ khoản 2 Phần II Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT áp giá bồi thường đất trồng cây hàng năm, vị trí A, xã T, huyện B (200.000 đồng/m² x hệ số K = 17,635): bồi thường phần diện tích 397.90m² là đúng quy định pháp luật. Do vậy phần diện tích đất 72,8m² cũng phải được bồi thường với giá tiền theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố X với hệ số K như đã nhận định ở trên là phù hợp. Do bà N đã được bồi thường 6m² từ năm 1998, nên Ủy ban nhân dân huyện B phải bồi thường thêm đối với phần diện tích đất 66,8m²/72,8m².

[6] Theo nội dung nhận định nêu trên thì Quyết định số 8940/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 hỗ trợ 80% giá đất nông nghiệp đối với diện tích 72,8m² là không đúng quy định pháp luật. Đối với Quyết định số 8463/QĐ-UBND ngày 21/11/2021, thì ngoài nội dung không bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 380,6m² (trong đó có diện tích 72,8m²), thì các nội dung khác của quyết định này là đúng quy định pháp luật. Do vậy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ hủy một phần Quyết định số 8463/QĐ-UBND ngày 21/11/2021 (đối với nội dung

điều chỉnh liên quan đến diện tích 380,6m²) và hủy Quyết định 8940/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 là có căn cứ.

[7] Do Quyết định số 8463/QĐ-UBND giải quyết bồi thường cho bà N chưa đúng một phần nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9188/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà N đối với Quyết định 8463/QĐ-UBND tại Điều 2 phần quyết định có nội dung: *“Không công nhận các nội dung bà Nguyễn Thị Thùy N khiếu nại yêu cầu:- Bồi thường phần đất có diện tích 380,6m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (do phần đất bị ảnh hưởng chưa được bồi thường, hỗ trợ trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 4 năm 1998 mà chỉ nhận số tiền 1.035.000 đồng bồi thường, hỗ trợ hoa màu, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất)”* là chưa đúng quy định pháp luật, nên hủy một phần Điều 2 của Quyết định số 9188/QĐ-UBND.

[8] Người bị kiện kháng cáo cho rằng phần diện tích 380,6m² bị thu hồi năm 1998 đã hoàn thành xong việc bồi thường, do thời điểm đó có chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm, Nhà nước chỉ giải quyết bồi hoàn thiệt hại hoa màu vật kiến trúc trên đất có ảnh hưởng, nhân dân đóng góp về đất theo Thông báo số 84/TB-UB ngày 25/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện B. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư nâng cấp mở rộng Hương lộ D (nay là đường N) thực hiện theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, trong nội dung quyết định trên có thể hiện chi phí đền bù giải tỏa (khoản 8 Điều 1 Quyết định số 642/QĐ-UB-KT). Người bị kiện không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thời điểm thực hiện dự án mở rộng đường năm 1998 là do người dân hiến đất. Mặt khác, nếu cho rằng thực hiện theo Thông báo số 84/TB-UB ngày 25/02/1997 thì người bị thu hồi đất không được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhưng năm 1998 bà N được bồi thường 6m² đất bị thu hồi. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N không có chỉnh lý biến động đối với phần đất đã bị thu hồi từ năm 1998. Do đó, việc người bị kiện cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất vào năm 1998 đã hoàn thành xong là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

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

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu, theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 128/2024/HC-ST ngày 24/2/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy N về việc:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 8940/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N.

- Hủy một phần Điều 1 Quyết định số 8463/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N đối với phần diện tích 66,8m² (72,8m² - 6m²) theo Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng bồi thường dự án nâng cấp mở rộng đường N.

- Hủy một phần Điều 1 Quyết định số 7939/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Thùy N sử dụng tại xã T đối với nội dung: “Phần diện tích 380,6/778,5 m² thuộc ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường H huyện B (nay là đường N) và đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt Dự án nâng cấp mở rộng đường Hương lộ D, huyện B”.

- Hủy một phần Điều 2 Quyết định số 9188/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thùy N đối với nội dung: “Không công nhận các nội dung bà Nguyễn Thị Thùy N khiếu nại yêu cầu:

Bồi thường phần đất có diện tích 380,6m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu (do phần đất bị ảnh hưởng chưa được bồi thường, hỗ trợ trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương lộ 4 năm 1998 mà chỉ nhận số tiền 1.035.000 đồng bồi thường, hỗ trợ hoa màu, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất)”.

- Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thùy N bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B theo quy định của pháp luật.

2/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0031626 ngày 09/7/2024 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;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Nhựt Bình