

**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: 324/2025/HC-PT
Ngày 26 tháng 3 năm 2025
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”

**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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 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 phúc thẩm thụ lý số: 1348/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 12 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 478/2024/HC-ST ngày 25 tháng 9 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: 629/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Kim V (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị T (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số F N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Võ Thị Minh T1 (có mặt);

Địa chỉ: Số C T, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Vũ Văn T2 (có mặt);

Địa chỉ: B, T, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng T3 - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt);

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

1. Bà Dương Thị Ngọc H (có mặt);
2. Ông Phạm Hoàng Anh T4 (có mặt);
3. Ông Vũ Mạnh C (có mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người khởi kiện là ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Căn nhà tại địa chỉ số F N, Khu phố B, phường T, thành phố T được Ủy ban nhân dân Quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 360/2004, ngày cấp 02/03/2004. Theo đó, nhà ở có tổng diện tích sử dụng 336,3m², kết cấu nhà: tường gạch + tôn, mái tôn + lá, số tầng: 1; Đất ở: diện tích 718,2m².

Căn cứ trang 2, mục IIc/Sơ đồ của giấy chứng nhận, ghi nhận trên diện tích đất bị thu hồi có tồn tại công trình xây dựng từ 2004 gồm có: sân xi măng + mái hiên + tường rào bao quanh.

Căn nhà 644 Nguyễn Thị Đ diện tích thu hồi 180,80m² có hiện trạng là nhà cấp 4 từ trước năm 2000 cho đến cuối năm 2018. Năm 2017, ông V, bà T nhận chuyển nhượng. Trong thời gian này, ông V, bà T đã 02 lần nâng cấp nhà. Đến cuối năm 2018 vẫn là nhà 02 tầng mặt tiền đường N, kinh doanh tiệm V1 và các khu còn lại là cửa hàng cho thuê, phía sau được thiết kế bao gồm bếp và các khu nhà ở sinh hoạt. Nội dung này được chứng minh bằng hình ảnh chụp hiện trạng và clip đã cung cấp cho Tòa án.

Năm 2018, ông V, bà T xin phép xây dựng. Ngày 27/03/2019, cập nhật hoàn công trình xây dựng: Chứng nhận thay đổi quyền sở hữu nhà ở với diện tích xây dựng 252,1m², diện tích sàn là 2.279,4m², cấp (hạng): 3, số tầng: 5 + lửng + hầm + sân thượng; Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT, theo Giấy phép xây dựng số 95/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 22/02/2018 (điều chỉnh lần 1 ngày 25/06/2019).

Tại Bản đồ hiện trạng vị trí để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng lập ngày 18/12/2019 cũng thể hiện trên phần diện tích đất bị thu hồi 180,0m²; Diện tích sân xi măng trong ranh GCN: 174,4m²; Diện tích sân xi

măng ngoài ranh GCN: 6,4m². Tài sản gắn liền với đất: Giải toả một phần; Hàng rào: cột BTCT, tường gạch cao: 4,0 m, dài: 10,15 m.

Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở và Bản đồ hiện trạng nêu trên có cơ sở xác định có sự tồn tại công trình xây dựng và vật kiến trúc trên diện tích đất bị thu hồi từ năm 2004 (chủ sở hữu thời điểm này là ông Nguyễn Kim D), trước thời điểm ông V, bà T nhận chuyển nhượng, và trước khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất.

Cụ thể phần diện tích nhà, sân xi măng và hàng rào thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T bị thu hồi nhưng chưa được xem xét bồi thường như sau:

Căn cứ Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 08/08/2024, do Công ty TNHH MTV X lập thể hiện:

- Phần diện tích nhà: 104,8m² nằm trong ranh thu hồi;
- Phần diện tích nhà: 50,1m² bị ảnh hưởng khi thu hồi
- Hàng rào, cột BTCT, tường gạch được xác định theo Bản vẽ ngày 18/12/2019: 4,0m (cao) x 10,15m (dài) = 40,6m².

Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 156/PABT-HĐBT-TML ngày 14/11/2022, thu hồi 180,80m² đất của ông V, bà T nhưng tại Mục B Phần III (phần chiết tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư), Ủy ban nhân dân thành phố T không tính bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất cho ông V, bà T trên diện tích 180,80m² đất bị thu hồi, gây ảnh hưởng, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V - bà T).

Do đó, người khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T về việc huỷ Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T; buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải bồi thường thỏa đáng đối với công trình xây dựng trên diện tích 180,80m² đất bị thu hồi, giải toả để thực hiện dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N. Cụ thể:

1. Phần diện tích nhà nằm trong ranh thu hồi: 104,8m² x 3.781.000 đồng = 396.248.800 đồng.

2. Phần diện tích nhà bị ảnh hưởng khi thu hồi: 50,1m² x 3.781.000 đồng = 189.428.100 đồng.

3. Hàng rào, cột BTCT, tường gạch: 4,0 m (cao) x 10,15 m (dài) = 40,6m² x 3.781.000 đồng = 153.508.600 đồng.

Tổng cộng (1+2+3) = 739.185.500 đồng

(Đơn giá nêu trên được vận dụng theo Mục B Phần III Phương án bồi thường số 159/PABT-HĐBT-TML ngày 14/11/2022)

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

1. Về nguồn gốc nhà đất:

Ngày 12/3/2020, Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 44/UBND-XN đối với căn nhà, đất giải tỏa số F đường N, Khu phố B thuộc một phần thửa 893, tờ bản đồ số 1 (theo tài liệu chính lý ảnh năm 1990), thuộc một phần thửa số 01, 02, tờ bản đồ số 4 (sơ đồ nền) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nay thuộc một phần thửa 5, 6, 7 và đường tờ bản đồ số 14 (theo tài liệu bản đồ địa chính 2003), phường T, thành phố T do ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T sử dụng, với nội dung:

- Tổng diện tích giải tỏa: $180,8m^2$, diện tích xây dựng: $0,0m^2$.

- Mức độ giải tỏa: một phần.

- Nguồn gốc đất: Phần diện tích $180,8m^2$ đất bị giải tỏa trong đó: phần diện tích $174,4$ đã được Ủy ban nhân dân Quận B cấp Giấy chứng nhận QSHNỞ và QSDĐỞ số 360/2004 ngày 02/3/2004, cập nhật biến động ngày 27/11/2017, loại đất ở.

Phần diện tích còn lại $6,4m^2$ do ông Nguyễn Kim D (cha ông Nguyễn Kim V) tạo lập, quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1993 (do cấp giấy không đo đạc hết khuôn viên đất, đất có ranh bao rõ ràng, không lấn chiếm).

Theo bảng phân chiết chỉ dẫn diện tích trên nền tài liệu 2003 thể hiện phần diện tích đường là $50,6m^2$ là không chính xác, thực tế phần diện tích này đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Về vật kiến trúc: Phần diện tích xây dựng tại ô số (1) sân, hàng rào xây dựng sau ngày 27/11/2017 (trang 2, trang bổ sung GCN do Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật biến động ngày 27/11/2017 thể hiện là nhà).

Tranh chấp: Hiện không có đơn tranh chấp tại phường.

Về xử lý vi phạm hành chính: Không.

2. Về chiết tính bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 14/11/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập Bảng chiết tính số 156/PABT-HĐBT-TML đối với ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở được cấp GCNQSDĐ (vị trí 1)

$174,4m^2 \times 81.095.000 \text{ đồng}/m^2 = 14.142.968.000 \text{ đồng}.$

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chưa được cấp GCN (vị trí 1)

$6,4m^2 \times 8.446.000 \text{ đồng}/m^2 = 54.054.400 \text{ đồng}.$

B. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 0 đồng.

C. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị: 0 đồng.

D. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 0 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: 0 đồng.

- Chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ được nhận: 14.197.022.400 đồng.

Ngày 14/11/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 9797/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T với số tiền 14.197.022.400 đồng.

Ngày 17/4/2023, Ủy ban nhân dân phường T có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất điều chỉnh số 17/UBND-XN đối với căn nhà, đất giải tỏa số F đường N, khu phố B, thành phố T.

Ngày 06/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 7372/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T với số tiền 5.091.253 đồng.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T, ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố T.

Ngày 15/02/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 1071/QĐ-UBND về đình chỉ giải quyết khiếu nại với lý do: Ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T có đơn xin rút đơn khiếu nại.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí (để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng) do Công ty TNHH Đ2 - Thiết kế - Xây dựng dịch vụ bất động sản H1 lập ngày 18 tháng 12 năm 2019, đã được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 12 tháng 03 năm 2020 và ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T ký xác nhận, thể hiện: *Diện tích khu đất 180,8m².*

Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 44/UBND-XN ngày 12 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T xác định: *Tổng diện tích giải tỏa: 180,8m², (trong đó có phần diện tích 174,4 đã được Ủy ban nhân dân Quận B cấp Giấy chứng nhận QSHNỞ và QSDĐỞ số 360/2004 ngày 02/3/2004, cập nhật biến động ngày 27/11/2017, loại đất ở. Phần diện tích còn lại 6,4m² do ông Nguyễn Kim D (cha ông Nguyễn Kim V) tạo lập, quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1993 (do cấp giấy không đo đạc hết khuôn viên đất, đất có ranh bao rõ ràng, không lấn chiếm).*

Theo quy định tại khoản 4, Mục I, Phần B của Chính sách số 481/CSBT-HĐBT ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng bồi thường dự án nâng cấp, mở rộng đường N (đoạn từ cầu G Ông T5 đến cầu M) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N (đoạn từ cầu G Ông T5 đến cầu M), phường B, phường C, phường T (đã được Ủy ban nhân dân thành phố T phê duyệt tại Quyết định số 9852/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022), cụ thể:

“4. Giá đất để tính bồi thường:

- Đối với đất ở:

Đường N (Đoạn từ cầu G Ông T5 đến cầu M): Vị trí 1 mặt tiền đường, đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ (làm tròn đồng/m²): 81.095.000 đồng/m².

- Đối với đất nông nghiệp:

Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1, tiếp giáp đường N, đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ (làm tròn đồng/m²): 8.446.000 đồng/m². ”

Căn cứ quy định trên, việc Hội đồng bồi thường dự án nâng cấp, mở rộng đường N lập phương án bồi thường, hỗ trợ phần đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vị trí 1 – đường N – đoạn từ cầu G Ông T5 đến cầu M) với đơn giá 81.095.000 đồng/m² và phần đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chưa được cấp giấy chứng nhận (vị trí 1 tiếp giáp đường N) với đơn giá là 8.446.000 đồng/m² đối với ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T là phù hợp.

Đối chiếu các quy định pháp luật, việc Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T khi thu hồi một phần nhà đất tại 644 Nguyễn Thị Đ là phù hợp theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 478/2024/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ các khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 143; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Kim V – Nguyễn Thị T trong dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N (đoạn từ cầu G Ông T5 đến cầu M) phường B, phường C, phường T, thành phố T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/9/2024, người khởi kiện là ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện là ông Nguyễn Kim V, bà Nguyễn Thị T thống nhất với người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Minh T1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp là ông Vũ Văn T2 trình bày:

Năm 2017, ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng

căn nhà số F N và đã 2 lần nâng cấp căn nhà. Đến cuối năm 2018 vẫn là nhà 02 tầng mặt tiền đường N, kinh doanh tiệm V1 và các khu còn lại là cửa hàng cho thuê, phía sau được thiết kế bao gồm bếp và các khu nhà ở sinh hoạt. Nội dung này được chứng minh bằng hình ảnh chụp hiện trạng và clip đã cung cấp cho Toà án. Sau khi xin giấy phép xây dựng thì vào năm 2019, ông V và bà T đã hoàn công việc xây dựng. Theo đó, ông bà được chứng nhận thay đổi quyền sở hữu nhà ở với diện tích xây dựng là 252,1m², diện tích sàn là 2.279,4m², cấp (hạng): 3, số tầng: 5 + lửng + hầm + sân thượng; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT, theo Giấy phép xây dựng số 95/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 22/02/2018 (điều chỉnh lần 1 ngày 25/06/2019). Tại Bản đồ hiện trạng vị trí để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng lập ngày 18/12/2019 cũng thể hiện trên phần diện tích đất bị thu hồi 180,0m² bao gồm diện tích sân xi măng trong ranh GCN: 174,4m²; Diện tích sân xi măng ngoài ranh GCN: 6,4m². Tài sản gắn liền với đất: Giải toả một phần; Hàng rào: cột BTCT, tường gạch cao: 4,0 m, dài: 10,15 m. Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở và Bản đồ hiện trạng nêu trên có cơ sở xác định có sự tồn tại công trình xây dựng và vật kiến trúc trên diện tích đất bị thu hồi từ năm 2004, chủ sở hữu thời điểm này là ông Nguyễn Kim D.

Ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T bị thu hồi phần diện tích 180,8m² đất tại địa chỉ số F N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thị Định theo Quyết định số 9797/QĐ-UBND 14/11/2022 và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 156/PABT-HĐBT-TML ngày 14/11/2022. Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố T đã không xem xét bồi thường cho ông bà các công trình xây dựng, hàng rào, cột bê tông cốt thép, tường gạch,... được tạo lập trước khi bị thu hồi đất với tổng số tiền là 739.185.500 đồng. Sở dĩ hiện trạng của phần diện tích đất bị thu hồi chỉ có sân xi măng và một số công trình phụ là do ông V, bà T biết Nhà nước sẽ thu hồi phần diện tích đất này để mở rộng đường Nguyễn Thị Định nên đã tiến hành phá dỡ toàn bộ công trình thuộc ranh thu hồi để xây dựng lại nên thời điểm cơ quan Nhà nước xuống kiểm tra hiện trạng thì không còn lại gì. Toàn bộ nhà chính do gia đình ông V xây dựng tại khu đất phía trong không thuộc ranh thu hồi.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T là các ông bà Dương Thị Ngọc H, Phạm Hoàng Anh T4 và Vũ Mạnh C thống nhất trình bày:

Bản đồ hiện trạng vị trí để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng lập ngày 18/12/2019 cũng thể hiện trên phần diện tích đất bị thu hồi 180,0m² chỉ có diện tích sân xi măng, không có vật kiến trúc khác.

Theo Giấy xác nhận pháp lý số 17/UBND-XN ngày 17/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường T, phần diện tích sân xi măng vi phạm lộ giới được xây dựng trước ngày 01/7/2004 chỉ có 33,99m² nên được xem xét bồi thường. Còn phần

diện tích sân xi măng 146,81m² vi phạm lộ giới được xây dựng sau ngày 27/11/2017 không được bồi thường dựa theo quy định tại Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 và Quyết định số 7372/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T. Trong hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân thành phố T cũng không ghi nhận việc ông Nguyễn Văn T6 đã di dời kiến trúc trên đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; đơn kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án, kháng cáo của ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở, ông bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Kim V – Nguyễn Thị T trong dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N (đoạn từ cầu G Ông T5 đến cầu M) phường B, phường C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Ngày 04/5/2023, ông V, bà T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 nêu trên là còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét các yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện

[2.1] Ngày 14/11/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 9797/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T với số tiền **14.197.022.400** đồng; cụ thể bồi thường:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở được cấp GCNQSDĐ (vị trí 1)

$174,4\text{m}^2 \times 81.095.000 \text{ đồng/m}^2 = 14.142.968.000 \text{ đồng.}$

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chưa được cấp GCN (vị trí 1)

$6,4\text{m}^2 \times 8.446.000 \text{ đồng/m}^2 = 54.054.400 \text{ đồng.}$

B. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 0 đồng.

C. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị: 0 đồng.

D. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 0 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: 0 đồng.

- Chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 06/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 7372/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T với số tiền **5.091.253** đồng; cụ thể bồi thường:

+ Sân xi măng $146,81\text{m}^2$ (vi phạm lộ giới, xây dựng sau 27/11/2017): Không bồi thường, hỗ trợ.

+ Sân xi măng $33,99\text{m}^2$ (vi phạm lộ giới, xây dựng trước 01/7/2004): hỗ trợ 5.091.253 đồng.

+ Hàng rào (vi phạm lộ giới, xây dựng sau ngày 17/11/2017): Không bồi thường hỗ trợ.

[2.2] Ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T đối với việc bồi thường công trình xây dựng trên diện tích $180,80\text{m}^2$ đất bị thu hồi; đồng ý với chính sách bồi thường về đất đối với nhà đất bị thu hồi tại địa chỉ F N để thực hiện Dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với chính sách bồi thường về công trình, vật kiến trúc trên phần đất bị thu hồi.

Ông V và bà T cho rằng căn cứ vào trang 2, mục IIc/Sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 360/2004, ngày cấp 02/03/2004, ghi nhận trên diện tích đất bị thu hồi có tồn tại công trình xây dựng từ 2004 gồm có: sân xi măng + mái hiên + tường rào bao quanh. Đồng thời, căn nhà 644 Nguyễn Thị Đ diện tích thu hồi $180,80\text{m}^2$ có hiện trạng là nhà cấp 4 từ trước năm 2000. Năm 2017, ông V bà T nhận chuyển nhượng và đã 02 lần nâng cấp, cải tạo nhà thành nhà 02 tầng mặt tiền đường N. Năm 2018, ông V bà T xin

phép xây dựng và được cập nhật hoàn công trình xây dựng ngày 27/03/2019: Chứng nhận thay đổi quyền sở hữu nhà ở với diện tích xây dựng 252,1m², diện tích sàn là 2.279,4m², cấp (hạng): 3, số tầng: 5 + lửng + hầm + sân thượng; Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT, theo Giấy phép xây dựng số 95/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 22/02/2018 (điều chỉnh lần 1 ngày 25/06/2019). Tại Bản đồ hiện trạng vị trí để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng lập ngày 18/12/2019 cũng thể hiện trên phần diện tích đất bị thu hồi 180,0m²; Diện tích sân xi măng trong ranh GCN: 174,4m²; Diện tích sân xi măng ngoài ranh GCN: 6,4m². Tài sản gắn liền với đất: Giải toả một phần; Hàng rào: cột BTCT, tường gạch cao: 4,0m, dài: 10,15m.

Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở và Bản đồ hiện trạng nêu trên có cơ sở xác định có sự tồn tại công trình xây dựng và vật kiến trúc trên diện tích đất bị thu hồi từ năm 2004 (chủ sở hữu thời điểm này là ông Nguyễn Kim D), trước thời điểm ông V bà T nhận chuyển nhượng, và trước khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất. Do đó, ông V và bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường:

1. Phần diện tích nhà nằm trong ranh thu hồi: 104,8m² x 3.781.000 đồng = 396.248.800 đồng.

2. Phần diện tích nhà bị ảnh hưởng khi thu hồi: 50,1m² x 3.781.000 đồng = 189.428.100 đồng.

3. Hàng rào, cột BTCT, tường gạch: 4,0 m (cao) x 10,15 m (dài) = 40,6m² x 3.781.000 đồng = 153.508.600 đồng.

Tổng cộng (1+2+3) = 739.185.500 đồng.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về hiện trạng công trình trên đất:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí (để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng) số 50/HĐĐV ngày 12/3/2020 có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Kim V, thể hiện tại thời điểm lập hồ sơ thu hồi đất, trên phần đất 180,8m² thuộc ranh thu hồi có hiện trạng: Sân xi măng 180,8m²; hàng rào cột bê tông cốt thép + tường gạch cao 4m, dài 10,15m. Người khởi kiện thừa nhận tại thời điểm đo đạc lập hồ sơ thu hồi đất, hiện trạng trên phần đất thu hồi chỉ có sân xi măng và tường rào phù hợp với Bản đồ hiện trạng vị trí (để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng).

- Về thời điểm xây dựng công trình trên đất:

Căn cứ Giấy xác nhận pháp lý số 17/UBND-XN ngày 17/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường T xác định:

“Phần diện tích xây dựng sân thể hiện tại ô số (1): 146,81m² và hàng rào được xây dựng sau ngày 27/11/2017 (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 360/2004 cấp ngày 02/3/2004, tại trang 02, trang bổ sung giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật biến động ngày 27/11/2017 thể hiện là nhà).

Phần diện tích xây dựng sân thể hiện tại ô số (1) còn lại: 33,99m² được xây dựng trước ngày 02/3/2004 (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 360/2004 cấp ngày 02/3/2004, tại Mục IIc/sơ đồ: Thể hiện là sân XM)''.

Người khởi kiện cho rằng tại thời điểm nhận chuyển nhượng năm 2017, trên phần đất thu hồi đã có nhà như ghi nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do người khởi kiện biết Nhà nước sẽ thu hồi phần đất này để mở rộng đường Nguyễn Thị Định nên đã tiến hành phá dỡ toàn bộ công trình thuộc ranh thu hồi để xây dựng mới lại toàn bộ căn nhà tại khu đất phía trong không thuộc ranh thu hồi, phần đất 180,8m² thuộc ranh thu hồi chỉ còn sân và một số công trình phụ. Tuy nhiên, người khởi kiện không chứng minh được phần sân xi măng và tường rào trên diện tích 146,81m² đất được xây dựng trước năm 2004.

- Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 và Quyết định số 7372/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 bồi thường đối với tài sản, công trình trên đất thu hồi cho ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T là phù hợp với quy định tại Điều 88 và Điều 89 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 9797/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Kim V – Nguyễn Thị T trong dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N (đoạn từ cầu G Ông T5 đến cầu M) phường B, phường C, phường T, thành phố T.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Kim V và bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0069047 và 300.000

(ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0069048 cùng ngày 11/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL)(20).

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

Trần Thị Hòa Hiệp