

**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: 628/2025/HC-PT

Ngày 21 – 5 – 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và 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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 5 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: 69MERGEFIELD Số_thụ_lý /2025/TLPT-HC ngày 10 tháng 02 năm 202 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 494/2024/HC-ST ngày 27 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: 569/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ thường trú: A Cư xá Đ L, Phường A, Quận C Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: D14/6, Ấp D, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Phong P, sinh năm 1991; địa chỉ: E N, Khu phố E, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là “UBND”) huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

2.2. Chủ tịch UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: C đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Bà Lê Thị Kim T1; chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (vắng mặt).

- Ông Đoàn Thái T2; chức vụ: Phó trưởng Phòng Nghiệp vụ Thực hiện dự án số A – Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt).

- Ông Nguyễn Trần Thanh P1; chức vụ: Tổ trưởng Phòng Nghiệp vụ Thực hiện dự án số A – Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện UBND huyện B, Chủ tịch UBND huyện B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 30/11/2021, UBND huyện B ban hành Quyết định số 7937/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Nguyễn Thị T sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B. Tổng diện tích đất thu hồi 267m², thuộc một phần thửa 4012, 4014, mương, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992) tương ứng với một phần thửa 107 và đường, tờ bản đồ số 70 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã T, huyện B để giao Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Ngày 30/11/2021, UBND huyện B ban hành Quyết định số 8461/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T với tổng số tiền là 695.048.064 đồng theo phương án bồi thường hỗ trợ số 244/PA-HĐBT ngày 30/11/2024 của Hội đồng Bồi thường Dự án.

Không đồng ý với Quyết định số 8461/QĐ-UBND, bà T khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện B và được Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 9604/QĐ-UBND ngày 30/9/2022, nội dung công nhận toàn bộ nội dung Quyết định số 8461/QĐ-UBND của UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/10/2022, bà T nộp đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/3/2024 yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7937/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về thu hồi đất do bà Nguyễn Thị T sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Cửu P2 trên địa bàn huyện B; hủy Quyết định số 8461/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ số 244/PA-HĐBT ngày 30/11/2021; hủy Quyết định số 9604/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T. Lý do yêu cầu hủy vì UBND huyện B thu hồi diện tích 267m² nhưng chỉ tính giá bồi thường trên diện tích 161,6m² đất, diện tích còn lại 105,4m² thì không bồi thường, hỗ trợ, UBND huyện B cho rằng phần đất này đã bồi thường, hỗ trợ vào năm 1998 nhưng bà T chưa nhận được tiền bồi thường.

Phần đất bị thu hồi thuộc một phần thửa 4012, 4014, nương, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992) tương ứng với một phần thửa 107 và đường, tờ bản đồ số 70 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã T, huyện B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là “GCN.QSDĐ”) số 603QSDĐ/1993 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/1993 với mục đích sử dụng đất được công nhận là đất thổ và trên thực tế phần đất bị thu hồi đã có nhà dùng để ở từ trước năm 1996, khi tính bồi thường lại tính là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mà không có phần nào tính giá đất ở. GCN.QSDĐ ghi rõ là đất thổ cư.

Phần nhà công trình xây dựng, kiến trúc đã có từ trước năm 1996 nhưng UBND xác định tạo lập sau ngày 01/7/2006 nên không tính bồi thường hỗ trợ.

- Người bị kiện UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và trình bày bằng văn bản với nội dung như sau:

Cơ sở để UBND huyện B ban hành Quyết định số 7937/QĐ-UBND về thu hồi đất và Quyết định số 8461/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T.

Căn cứ nội dung xác nhận về nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản gắn liền với đất của UBND xã T ngày 08 tháng 7 năm 2021 và Bản đồ hiện trạng vị trí, số hợp đồng 09-580/HĐĐV-VPHCông ty TNHH Đo đạc V lập được UBND xã T xác nhận ngày 07 tháng 8 năm 2020Xác định nguồn gốc, tình trạng pháp lý theo tài liệu chỉnh lý 1992 thuộc thửa 4012, 4014, tờ bản đồ số 3 do bà Nguyễn Thúy H đăng ký; theo tài liệu Bản đồ địa chính thửa 107 do bà Nguyễn Thị T đăng ký, khu đất chưa được cấp GCN.QSDĐ, do bà Nguyễn Thị T trực tiếp sử dụng ổn định. Tuy nhiên, qua đo vẽ hiện trạng, diện tích đất thực tế bà Nguyễn Thị T sử dụng bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường N là 267,0m², thuộc một phần thửa số 107 và một phần đường giao thông (diện tích 105,4m², đất Nhà nước trực tiếp quản lý), tờ bản đồ số 70 (theo tài liệu Bản đồ địa chính), Bộ địa chính xã T, huyện B. Về nhà: Xây dựng không phép sau năm 2006.

Căn cứ Bản đồ địa chính thị trấn T, huyện B đã được pháp lý hóa và đưa vào sử dụng năm 2009 theo Công văn số 4111/TB-TNMT-QLBĐ ngày 12 tháng 6 năm 2009 của Sở T4, xác định thửa đất số 107, tờ bản đồ số 70 có diện tích là 3965,5m², loại đất: TV, hiện trạng trên đất có căn nhà diện tích 140,3m², vị trí căn nhà không thuộc phần đất thu hồi thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B.

Do đó, trên cơ sở nội dung xác nhận về nguồn gốc, pháp lý sử dụng đất của UBND xã T và Bản đồ địa chính, xác định thời điểm sử dụng đất và thời điểm xây dựng nhà của bà Nguyễn Thị T đối với phần đất 267,0m² bị ảnh hưởng Dự án nâng cấp, mở rộng đường N như sau:

- Đối với phần diện tích 161,6m²/267,0m², thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 70 (BĐĐC), Bộ địa chính xã T: Do bà Nguyễn Thúy H đăng ký tài liệu Bản đồ chỉnh lý 1992 (kê khai đăng ký sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai

năm 1993); Bản đồ địa chính cập nhật tên chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị T; nhà do bà Nguyễn Thị T xây dựng không phép sau năm 2006.

Do đó, bà Nguyễn Thị T có thời điểm sử dụng đất sau năm 1993 và trước năm 2006 vào mục đích sử dụng là đất Vườn, sau năm 2006, bà Nguyễn Thị T xây dựng nhà không phép trên phần đất có diện tích 161,6m²/267,0m² thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 70 (BĐĐC), Bộ địa chính xã T.

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

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất; điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ quy định trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau: *“Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”*.

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ có quy định về cấp GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;

...

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được 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”.

Trên cơ sở quy định nêu trên, phần diện tích đất 161,6m²/267,0m² do bà Nguyễn Thị T sử dụng bị thu hồi thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N chưa được cấp GCN.QSDD. Hiện trạng có nhà do bà Nguyễn Thị T xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2006 (theo xác nhận của UBND xã T), sau thời điểm phê duyệt lộ giới theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 1995 của UBND Thành phố, là tự chuyển mục đích sang đất ở sau thời điểm phê duyệt quy hoạch lộ giới đường Nguyễn Cửu P2 nên không đủ điều kiện cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện được bồi thường đất ở nhưng được xem xét bồi thường theo loại đất nông nghiệp là đất Vườn (đất trồng cây lâu năm).

Căn cứ Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N, có quy định bồi thường đối với đất nông nghiệp: “*Đất trồng cây lâu năm vị trí 1: đơn giá 4.301.040 đồng/m² (240.000 đồng/m² x 17,921) x 161,6m² = 695.048.064 đồng*”.

- Đối với phần diện tích 105,4/267,0m² thuộc đường giao thông Nhà nước quản lý: Theo Bản đồ địa chính đã được pháp lý hóa và đưa vào sử dụng năm 2009 theo Công văn số 4111/TB-TNMT-QLBĐ ngày 12 tháng 6 năm 2009 của Sở T4 xác định phần diện tích đất này thuộc đường giao thông Nhà nước quản lý. Hiện nay, bà Nguyễn Thị T đang sử dụng phần đất này là lấn chiếm đất đường giao thông Nhà nước quản lý. Hiện trạng trên đất có nhà xây dựng không phép sau năm 2006 theo xác nhận của UBND xã T.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 11 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố H quy định: “*d) Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau: Không tính bồi thường, hỗ trợ về đất*”.

Do đó, bà Nguyễn Thị T không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 105,4m²/267,0m² thuộc đường giao thông Nhà nước quản lý.

Đối với nội dung bồi thường về nhà, vật kiến trúc: Phần nhà và vật kiến trúc của bà Nguyễn Thị T đang sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án có thời điểm tạo lập sau ngày 01 tháng 7 năm 2006 nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm d khoản 2 Phần IV Chương IV Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N.

Do đó, ngày 30 tháng 11 năm 2021, UBND huyện B ban hành Quyết định số 8461/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T (đính kèm Phương án số 244/PA-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường Dự án): bồi thường về đất nông nghiệp trồng cây lâu năm

vị trí 1, thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 70, theo tài liệu BĐĐC năm 2005, Bộ địa chính xã T, huyện B: $161,60\text{m}^2 \times 240.000 \text{ đồng/m}^2 \times 17,921$ (hệ số điều chỉnh được duyệt) = 695.048.064 đồng; không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích $105,4\text{m}^2$ do lấn chiếm sau 01/7/2004; không bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc do xây dựng không phép sau 01/7/2006.

Quyết định số 8461/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của UBND huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T (đính kèm Phương án số 244/PA-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường Dự án) là đúng quy định.

Căn cứ vào Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Chính sách 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường về bồi thường, hỗ trợ tái định cư; Đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị T và từ những cơ sở xác minh, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 9604/QĐ-UBND để giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T là đúng quy định. Đồng thời, bà T nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại ngày 12/10/2022 đến nay đã quá một năm là hết thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7937/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về thu hồi đất; sửa đổi yêu cầu khởi kiện là hủy một phần Quyết định số 8461/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T; hủy một phần Phương án bồi thường, hỗ trợ số 244/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 và hủy một phần Quyết định số 9604/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T. Lý do: Phần diện tích đất $105,4\text{m}^2$ bị thu hồi không được bồi thường mà cho rằng đất đã bồi thường, Nhà nước quản lý trong khi đây là đất trong giấy chứng nhận của bà T đã mua và chưa nhận tiền bồi thường. Phần diện tích đất của bà T bị thu hồi thuộc một phần thửa 4012, 4014 tờ bản đồ số 03 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992) nay là thửa đất số 107, tờ bản đồ số 70 (theo tài liệu đo đạc 2005) xã T, huyện B. Theo GCN.QSDĐ số 603QSDĐ/1993 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/1993, với mục đích sử dụng được công nhận là đất thổ và thực tế trên phần đất bị thu hồi đã có nhà dùng để ở từ trước năm 1996. Tuy nhiên, khi tính tiền bồi thường lại tính là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mà không có phần nào tính giá đất ở.

Về phần nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc đã có từ trước năm 1996, tài liệu thể hiện bà B (mẹ bà T) có khởi kiện tranh chấp nhà đất đơn đề ngày 16/3/1996 và UBND xã T có thư mời đề ngày 23/3/1996, ngoài ra không có chứng cứ gì khác vì ngày xưa khu này hoang vắng, mọi người tự xây nhà ở không có xin phép nên bà T xin rút không khiếu nại hay tính phần bồi thường, hỗ trợ đối với phần công trình vật kiến trúc này. Do đó, chỉ yêu cầu hủy một phần Quyết định số 8461/QĐ-UBND kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ số 244/PA-HĐBT và một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 9604/QĐ-UBND.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 494/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 11, Điều 66, Điều 69, Điều 75, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Quyết định 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 ban hành quy định mẫu sổ địa chính; sổ mục kê đất; sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sổ theo dõi biến động đất đai của T5; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T:

1.1. Hủy một phần Quyết định số 7937/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về thu hồi đất do bà Nguyễn Thị T sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B.

1.2. Hủy một phần Quyết định số 8461/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thường trú: 132 cư xá Đ, đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B (Kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ số 244/PA-HĐBT ngày 30/11/2021).

1.3. Hủy một phần Quyết định số 9604/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T.

Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ thường trú: 132 Cư xá Đường S L, Phường A, Quận C Thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo định.

- Ngày 31/10/2024, UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Bảo lưu lời trình bày của người bị kiện như nội dung án sơ thẩm đã nêu, không đồng ý đối với quyết định của án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Đoàn Thái T2 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

theo Đơn kháng cáo ngày 31/10/2024 và Đơn kháng cáo bổ sung ngày 03/12/2024 của UBND huyện B, Chủ tịch UBND huyện B và lời trình bày của người bị kiện như nội dung án sơ thẩm đã nêu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T.

- Ông Phạm Phong P là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, trình bày: Bảo lưu trình bày và yêu cầu của người khởi kiện, đồng ý với nhận định và quyết định của án sơ thẩm, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện, Tòa sơ thẩm xác định là đúng theo quy định tại các Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

- Đối với kháng cáo của người bị kiện, xét:

[3] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

[3.1] UBND huyện B ban hành Quyết định số 7937/QĐ-UBND về thu hồi đất và Quyết định số 8461/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo Điều 66, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 9604/QĐ-UBND là phù hợp với quy định tại Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011.

[4] Về nội dung:

[4.1] Đối với Quyết định số 8461/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ số 244/PA-HĐBT ngày 30/11/2021:

Xét về nguồn gốc đất theo “Tờ hợp đồng xin được chuyển quyền sử dụng đất” ngày 04/6/1997 của bà Nguyễn Thúy H cho bà Nguyễn Thị T có xác nhận của UBND xã T (BL 46), Quyết định số 01/2007/QĐDS ngày 14/5/2007 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh (BL 47), Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2011/QĐST-DS ngày 06/9/2011 giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thúy H của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh (BL 48-50) và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 242/QĐ-CC.THA ngày 24/7/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (BL 51-52) thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà T diện tích 4.000m², thuộc một phần thửa 4011, 4012, 4014 và trọn thửa 4013 của GCN.QSĐĐ số 603QSĐĐ/1993 do bà Nguyễn Thúy H đứng tên có thể hiện phần đất bà T nhận chuyển nhượng thuộc thửa 4012 diện tích 2383m²/2583m² loại đất thổ, thửa 4013, diện tích 64m², loại đất Ao, thửa 4011 diện tích 466m² loại đất Mn/Hg, thửa 4014 diện tích 1254m² loại đất Hg/Đb.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất, số Hợp đồng 09-580/HĐĐV-VPH ngày 22/10/2019 do Công ty TNHH Đ lập được UBND xã T xác nhận ngày 07/8/2020 (BL 67) và xác nhận về nguồn gốc, tình trạng pháp lý nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất của UBND xã T ngày 08/7/2021, tài liệu chính lý năm 1992: Xác định nguồn gốc, tình trạng pháp lý thuộc thửa 4012, 4014, tờ bản đồ số 3 do bà Nguyễn Thúy H đăng ký. Theo tài liệu Bản đồ địa chính 2005 thuộc thửa 107, tờ bản đồ 70 do bà Nguyễn Thị T đăng ký, khu đất chưa được cấp GCN.QSĐĐ, bà Nguyễn Thị T trực tiếp sử dụng ổn định.

Như vậy, về nguồn gốc đất xác định rằng bà T nhận chuyển nhượng 4.000m² đất từ bà Nguyễn Thúy H và trực tiếp sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay. Căn cứ theo khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, bà T đủ điều kiện để được cấp GCN.QSĐĐ. Trong diện tích 161,6m² theo tài liệu chính lý 1992 thuộc thửa 4012, có diện tích 60,9m² loại đất T. Theo GCN.QSĐĐ số 603QSĐĐ/1993, tại thửa 4012, mục đích sử dụng là Thổ. Căn cứ Quyết định 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của T5 thể hiện: Đất ký hiệu T là mục đích để ở và theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 thì phần đất phần diện tích đất 60,9m² trong tổng số 161,6m² bị thu hồi nêu trên của bà T phải được xác định là đất ở.

Mặc khác, Biên bản điều tra hiện trạng do Công ty TNHH Đ lập ngày 22/10/2019 thể hiện có nhà ở, từ trước đến nay chưa bị Cơ quan nhà nước xử phạt hành chính liên quan đến việc xây dựng hay sử dụng đất sai mục đích. Do đó, phần diện tích 60,9m² phải được bồi thường theo giá đất ở. Vì vậy, tại Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án đối với bà T số 244/PA-HĐBT thì phần diện tích 60,9m² phải được tính theo đơn giá đất ở. Phần diện tích (161,6m² - 60,9m²) 100,7m² còn lại, bà T thống nhất theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1.

[4.2] Đối với phần diện tích 105,4m², Tòa sơ thẩm nhận định: UBND huyện B cho rằng phần đất này đã hoàn thành công tác bồi thường năm 1998, hiện là

đường do nhà nước quản lý, bà T sử dụng là do lấn chiếm nên không được bồi thường. Tuy nhiên, UBND huyện B không có tài liệu nào chứng minh cho việc đã bồi thường, bàn giao đất hay hiến đất của bà T với diện tích 105,4m² để mở rộng Hương lộ 4 vào năm 1998. Phần đất 105,4m² này do bà T trực tiếp sử dụng từ năm 1997 cho đến nay và có đủ điều kiện để cấp GCN.QSDĐ nên phải được bồi thường theo quy định của pháp luật. Nhận định này là chưa chính xác, bởi lẽ:

Theo quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 1993, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nông thôn làm tại UBND cấp huyện, ở đô thị làm tại UBND cấp tỉnh; Điều 75 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản được cơ quan có thẩm quyền cho phép*”; Điều 691 và Điều 696 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định “*Điều 691: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền*”; “*Điều 696: Hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm được đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND cấp có thẩm quyền*”. Với các quy định nêu trên thì việc bà T nhận chuyển nhượng các thửa đất từ bà Nguyễn Thúy H, ông Phạm Văn H1 theo “*Tờ hợp đồng xin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” ngày 04/6/1997 có xác nhận của UBND xã T ngày 06/6/1997 chưa có hiệu lực, do thời điểm này Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện B xác nhận, nên thời điểm tháng 6/1997, bà T chưa được đứng tên trong sổ bộ địa chính. Đến ngày 14/5/2007, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh sau khi thụ lý vụ án tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà Thúy H thì Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 01/2007/QĐDS buộc các đương sự tuân thủ về hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đến ngày 06/9/2011, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh mới ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, nội dung thỏa thuận như sau: “*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thúy H – ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị T cùng đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 4014, 4013, 4012, 4011 theo Hợp đồng đã ký trước đây (tức theo “Tờ Hợp đồng xin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 04/6/1997) và có sự hoán đổi vị trí đất giữa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T3 với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thúy H tại thửa đất số 4012*”. Xét thấy, thời điểm thực hiện xong việc đền bù giải tỏa Hương lộ 4 theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của UBND Thành phố H là tháng 9/1997 (BL 94-100) thì bà T chưa phải là chủ sử dụng đất có tên trong sổ bộ địa chính, nên không có tên trong danh sách đền bù là đúng, việc bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Thúy H, nhưng không làm rõ việc nhận tiền bồi thường thì các bên tự giải quyết.

Mặt khác, theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của UBND Thành phố H về việc duyệt dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ D huyện B không có phê duyệt kinh phí bồi thường về đất mà chỉ bồi thường về hoa màu và tài sản trên đất nên ngày 25/02/1997, UBND huyện B có Thông báo số 84/TB-UB về việc triển khai công tác điều tra áp giá, giải phóng mặt bằng công trình, có nội

dung: “Giao Chủ tịch UBND xã T, T tổ chức họp dân từng khu vực dọc theo Hương lộ D để công bố công khai quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của UBND 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 thường 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 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 thời gian quy định”.

Như vậy, việc thực hiện dự án Hương lộ D, huyện B theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT thì Nhà nước không có bồi thường về đất, nên việc UBND huyện B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7937/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị T sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B, trong đó không bồi thường về đất đối với diện tích 105,4m², là có căn cứ, đúng quy định như nhận định trên.

[4.3] Do tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị T không yêu cầu xem xét bồi thường, hỗ trợ phân nhà, vật kiến trúc nên Tòa sơ thẩm không xem xét là đúng quy định.

[4.4] Quyết định số 9604/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T:

Chủ tịch UBND huyện B đã thực hiện việc thẩm tra, đối thoại theo đúng quy định và ngày 30/9/2022, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 9604/QĐ-UBND. Tuy nhiên, như đã phân tích như trên, bà T đủ điều kiện bồi thường theo đơn giá đất ở diện tích 60,9m² nên cần phải hủy phần “*không công nhận toàn bộ nội dung bà Nguyễn Thị T khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 161,6m² theo đơn giá đất ở mặt tiền đường N (do nhà được xây dựng năm 1996)*” trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 9604/QĐ-UBND.

[5] Với những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm và kháng cáo của người bị kiện là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện; sửa một phần án sơ thẩm như nhận định trên.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, người bị kiện UBND và Chủ tịch UBND huyện B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên, người khởi kiện là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

[7] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người bị kiện UBND và Chủ tịch UBND huyện B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241, Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, Điều 143, khoản 1, khoản 2 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206, Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Điều 31, Điều 75 Luật Đất đai 1993; Điều 11, Điều 66, Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; Điều 691, Điều 696 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011; 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 và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 494/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về:

2.1. Hủy một phần Quyết định số 8461/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 T; địa chỉ thường trú: 132 cư xá Đ, đường L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B (kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ số 244/PA-HĐBT ngày 30/11/2021).

2.2. Hủy một phần Quyết định số 9604/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T.

2.3. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thường trú: 132 Cư xá Đường S L, Phường A, Quận C Thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B theo đúng quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7937/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do bà Nguyễn Thị T sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B.

4. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T.

5. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho Ủy ban

nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0041571 và 0041570 cùng ngày 17/12/2024 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS (2), VT (5), 25b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu

