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

Bản án số: 516/2025/HC-PT
Ngày 09 tháng 12 năm 2025
V/v "*Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI 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 Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Thành – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 11 và ngày 09 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 190/2025/TLPT-HC ngày 07 tháng 10 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 180/2025/HC-ST ngày 22/5/2025 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: 1910/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số I Đường A, tổ B, khu phố T, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Mai Thanh B, sinh năm 1968. Địa chỉ: 8 T, khu phố T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (Theo Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2024), có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H: Ông Hồ Thanh P – Chuyên viên Ban bồi thường, có văn bản xin xét xử

vắng mặt; Bà Nguyễn Việt Ngọc N – Chuyên viên Ban bồi thường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H, có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T có: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L: Bà Lê Thị P1 – Trưởng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường L, có văn bản xin xét xử vắng mặt; Ông Lý Văn H – Chuyên viên phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường L, có mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T1 – Là người khởi kiện

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Căn nhà và đất tại số I đường A tổ B khu phố T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 999, 1001, 1002, 1003, 1004 tờ bản đồ số 8 xã L, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị M1 quản lý sử dụng từ năm 1975. Năm 1995, Công an cấp sổ hộ khẩu gia đình số 150049872 cho chủ hộ Nguyễn Văn M trong đó có bà Nguyễn Thị T1 và 09 nhân khẩu đăng ký thường trú tại nhà số: G T, L, T. Ngày 26/12/1998, hộ ông Nguyễn Văn M được Ủy ban nhân dân Quận I (viết tắt I) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 184227 gồm các thửa đất 1000, 1002, 1003, 1004 và có căn nhà số G ấp T, phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Hộ gia đình ông M quản lý và sử dụng các thửa đất 999, 1001, 1002, 1003, 1004 cất nhà để ở và các công trình phục vụ sinh hoạt đời sống để ở. Đến năm 2003, nhà số G T được I cấp đổi số nhà mới 9 T, phường L và có diện tích 47,2m^2 trong đó hộ gia đình có rất nhiều nhân khẩu cư trú.

Đến tháng 02 năm 2004, hộ ông M có cho các con một phần đất thửa 14 tờ bản đồ 39 (theo tài liệu 2003) liền kề để cất nhà ở và xây các công trình phục vụ đời sống để ở, trong đó bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 02/3/2004, hộ gia đình ông Nguyễn Văn M bà Lê Thị M1 có lập Giấy thỏa thuận phân chia đất trong đó Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974, địa chỉ 9 T, phường L, Quận I nhận 134m^2 đất ở. Ngày 15/4/2009, ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị M1 làm Đơn tái xác nhận cho đất vào tháng 01/2005 cho Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974; Nguyễn Thị T2, sinh năm 1965; Ngụ tại 9 - KP T, phường L, Quận I một phần thửa 1002 tờ bản đồ số 8 phường L, Quận I để cất nhà ở. Ngày 10/07/2013, ông Nguyễn Văn M có lập Giấy cam kết tháng 02/2004 cho con Nguyễn Thị T2 diện tích đất 126m^2 tờ bản đồ 8 phường L cất nhà ở không ai tranh chấp. Tháng 03/2004, bà T1 và chị Nguyễn Thị T2 có xây dựng một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 66,4m^2 kết cấu cột cây sắt vách lá gạch mái lá có vách ngăn chung tại một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ số 39 tài liệu 2003 phường L. Đến năm 2005, bà T1 và bà T2 có thay lại mái tôn và không thay đổi diện tích. Ngày 23/07/2007, Nguyễn Thị T2 được I cấp số nhà I đường A khu phố T, phường L, Quận I.

Ngày 18/05/2009, bà Nguyễn Thị T1 được I cấp số nhà I đường A khu phố T, phường L, Quận I. Ngày 16/03/2013, bà T1 có lập Bản đồ hiện trạng vị trí số 857-Q9/ĐĐBT/2013 bổ túc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và đã được phòng T3 kiểm tra bản vẽ số 1917 ngày 03/04/2013.

Cùng ngày 16/03/2013, Nguyễn Thị T2 có lập Bản đồ hiện trạng vị trí số: 858-Q9/ĐĐBT/2013 bổ túc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và đã được phòng T3 kiểm tra bản vẽ số 1918 ngày 03/04/2013. Ngày 11/10/2013, được Ủy ban nhân dân Quận I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BP 754384 cho Nguyễn Thị T2 địa chỉ I đường A tổ B, khu phố T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/03/2013, ông Nguyễn Văn C có lập Bản đồ hiện trạng vị trí số: 855-09/ĐĐBT/2013 bổ túc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và đã được phòng T3 kiểm tra bản vẽ số: 2273/TNMT ngày 17/06/2013 và I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho Nguyễn Văn C.

Đối với bà T1 mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T1 có nộp thuế đất ở đô thị tại địa điểm nộp UBND phường L vào các năm 2012, 2013, 2014 và 2020.

Đến ngày 03/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số: 14229/QĐ-UBND quyết định về việc thu hồi đất diện tích 133,6m^2 của Nguyễn Thị T1 đường A Khu phố T, phường L vị trí thuộc một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ 39 xác định tại bản đồ hiện trạng vị trí đất: Vị trí 4 hẽm rộng dưới 3m ra đường T, phường L, cách mặt tiền đường 100 mét; vị trí đất nông nghiệp: Vị trí 2 đường T do Công ty TNHH D lập và được UBND phường L xác nhận ngày 16/03/2023.

Ngày 06/06/2024, Ủy ban nhân dân phường L xác nhận: Căn số I đường số A khu phố T phường L được bà Nguyễn Thị T1 sử dụng; Căn số I đường số A khu phố T, phường L được bà Nguyễn Thị T2 sử dụng. Vị trí 02 căn nhà nêu trên có chung một vách ngăn, có chung một mái tôn liền khối được bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T2 sử dụng chung.

Căn cứ Chính sách số: 613/CSBT-HĐBT chính sách Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T do Hội đồng bồi thường - UBND thành phố T ban hành ngày 03/11/2023; Chính sách số: 314/CSBT-HĐBT Chính sách Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T do Hội đồng bồi thường - UBND thành phố T ban hành ngày 26/04/2023; Quyết định số 14229/QĐ-UBND quyết định về việc thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 2 do Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành ngày 03/11/2023; Quyết định số: 14332/QĐ-UBND quyết định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1 trong dự án thành phần 2: Bồi thường hỗ trợ tái định cư đường vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T1.

Bà T1 khiếu nại. Ngày 05/4/2024, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số: 4702/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu) với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà T1.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố T nên bà T1 tiếp tục khiếu nại. Ngày 18/11/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số: 5267/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai) không công nhận nội dung khiếu nại của bà T1.

Do đó, bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị T1; Hủy Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu); Hủy Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai); Yêu cầu giải quyết buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện lại phương án và quyết định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1.

- Tại Văn bản 3561/UBND-BBT ngày 15/4/2025 người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T có ý kiến:

Căn nhà (thửa đất) giải tỏa tại địa chỉ: I Đường A, Tổ B, khu phố T, phường L, thành phố T, thuộc một phần các thửa 1001, 1002, tờ Bản đồ số 8 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 14, tờ Bản đồ số 39 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003), phường L, thành phố T, nằm trong ranh giải tỏa Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích sử dụng 133,6m^2 đất, diện tích đất thu hồi: 133,6m^2 đất, diện tích xây dựng: 33,2m^2. Hiện trạng giải tỏa: Toàn bộ.

Ngày 23/3/2023, Ủy ban nhân dân phường L có Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà, đất số 37/GXN-UBND với nội dung: "Nguồn gốc đất: Phần diện tích đất 133,6m^2. Trong đó: Phần diện tích 103,5m^2 theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 1002, tờ bản đồ số 08, đối chiếu tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 39 đã được I cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ 00427.QSDĐ/LT ngày 26 tháng 12 năm 1998 cho hộ Nguyễn Văn M. Đến tháng 01 năm 2005, ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là bà Nguyễn Thị T1 (Đơn tái xác nhận cho đất ngày 15 tháng 04 năm 2009) sử dụng ổn định đến nay. Đến ngày 11 tháng 7 năm 2016, Giấy chứng nhận cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị H1, mục đích sử dụng: Đất ao (Chưa thực hiện tách thửa theo quy định); Phần diện tích 30,1m^2 (Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 1001, tờ bản đồ số 08, sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn M, đối chiếu tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 39, tài liệu dã ngoại ghi tên Nguyễn Văn M. Nguồn gốc đất ông Nguyễn Văn M sử dụng trước năm 1993, đến tháng 01 năm 2005 ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là bà Nguyễn Thị T1 sử dụng cho đến nay. Phần diện tích đất chênh lệch so với Đ tái xác nhận cho đất ngày 15 tháng 04 năm 2009 do thời điểm cho đất đo vẽ tay không chính xác. Nguồn gốc nhà, công trình xây dựng: Toàn bộ vật kiến trúc theo Bản đồ hiện trạng vị trí xây dựng sau

ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 sử dụng để ở đến nay. Về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai: Không. Về tranh chấp, lấn chiếm: Không".

Ngày 03/11/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập Bảng chiết tính số 39.LT/PABT-HĐBT đối với bà Nguyễn Thị T1 như sau: Bồi thường, hỗ trợ về đất: Bồi thường, hỗ trợ về đất: Đất trồng cây hàng năm khác (có giấy chứng nhận - vị trí 2 đường T): 99,5m^2 x 6.408.000đ/m^2 x 100% = 637.596.000 đồng; Đất trồng cây lâu năm (chưa có GCN - vị trí 2 đường T): 30,1m^2 x 6.950.000đ/m^2 x 100% = 209.195.000 đồng; Hỗ trợ đất mộ: 4,0m^2 x 29.108.000đ/m^2 x 30% = 34.929.600 đồng. Số tiền phải trừ nghĩa vụ tài chính: Không. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với đất nông nghiệp: Không. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: 881.720.600 đồng; Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất: 33.411.125 đồng; Bồi thường tài sản khác: cây trồng, đồng hồ điện, nước, giếng khoan: 4.472.533 đồng; Các khoản hỗ trợ khác: 10.000.000 đồng. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 929.604.258 đồng. Bố trí tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ghi chú: Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư này được lập căn cứ vào nội dung và hình thức các giấy tờ, hồ sơ đã thu thập và xác minh được. Nếu sau này có phát sinh các yếu tố pháp lý khác thì Phương án này có thể điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi lại; Đối với người bị thu hồi đất, nếu chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn theo Quyết định phê duyệt phương án này sẽ được hỗ trợ thêm với số tiền là 3.750.000 đồng; Đối với trường hợp di chuyển đến cư trú tại các tỉnh, thành phố khác phải có giấy tờ chứng minh (nếu có).

Ngày 03/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số: 14332/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông (bà) Nguyễn Thị T1 với tổng số tiền là 929.604.258 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 06/12/2023, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T đã hoàn tất thủ tục và gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ: 929.604.258 đồng vào tài khoản tạm giữ của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tại Kho bạc nhà nước Thủ Đức theo quy định.

Ngày 09/01/2024, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số: 1063/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông (bà) Nguyễn Thị T1 với tổng số tiền là 13.000.000 đồng (kèm Bảng chiết tính Số 39M.LT/PABT-HĐBT ngày 25/12/2023).

Ngày 25/03/2024, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định 3907/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Nguyễn Thị T1.

Ngày 05/4/2024, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số: 4702/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu). Theo đó: "Giữ nguyên Quyết định số: 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông (bà) Nguyễn Thị T1 trong Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí

Minh thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (trên địa bàn thành phố T)...".

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T, bà T1 tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 18/11/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số: 5267/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai). Theo đó: "Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T...". Ngày 10/6/2024, bà Nguyễn Thị T1 đã bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

Bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số: 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T và Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, là không có cơ sở, bởi: Phần đất diện tích 129,6m^2 do bà Nguyễn Thị T1 sử dụng nằm trong ranh Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua T phồ Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T thuộc một phần các thửa số 1001, 1002, tờ bản đồ số 08 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 39 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) có nguồn gốc: Phần đất có diện tích 99,5m^2 được I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00427.QSDĐ/LT ngày 26/12/1998 cho hộ Nguyễn Văn M. Đến tháng 01 năm 2005, ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là Nguyễn Thị T1 (Đơn tái xác nhận cho đất ngày 15 tháng 04 năm 2009) sử dụng ổn định đến nay. Ngày 11 tháng 7 năm 2016, Giấy chứng nhận cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị H1, mục đích sử dụng: Đất ao (Chưa thực hiện tách thửa theo quy định); Phần diện tích 30,1m^2 (Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do ông M sử dụng trước năm 1993 đến tháng 01 năm 2005 cho con là Nguyễn Thị T1 sử dụng cho đến nay. Toàn bộ vật kiến trúc theo Bản đồ hiện trạng vị trí xây dựng sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2006 sử dụng để ở đến nay.

Như vậy, phần diện tích 99,5m^2 đất có mục đích sử dụng là đất ao và phần đất có diện tích 30,1m^2 có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Căn cứ điểm 2.1, Khoản 2; điểm 4.1, Khoản 4; tiết a, điểm 7.1, Khoản 7 Mục I, phần B Chính sách số: 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T được phê duyệt tại Quyết định số: 13659/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, quy định:

"2. Điều kiện để được bồi thường về đất (Thực hiện theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, Điều 13 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP): 2.1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà chưa được cấp,...

4. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và chi trả tiền: 4.1. Đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ: Theo Quyết định số: 4543/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để

tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T (áp dụng đối với các trường hợp đến thời hạn thu hồi đất ở chưa đồng thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bổ sung một số vị trí đất ở có hình dáng đặc thù và các trường hợp thu hồi đất nông nghiệp bổ sung, đất nông nghiệp trong cùng thửa, khuôn viên với đất ở), cụ thể như sau: D. Phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh: II. Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: Vị trí 2 (không tiếp giáp đường T) đơn giá: 6.950.000 đồng/m^2. III. Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản: Vị trí 2 (không tiếp giáp đường T) đơn giá: 6.408.000 đồng/m^2.

7. Bồi thường đối với đất nông nghiệp, chi phí đầu tư vào đất còn lại của hộ gia đình, cá nhân (Thực hiện theo Điều 77 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP): 7.1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định sau đây: a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức theo quy định tại Điều 129, Điều 130 của Luật Đất đai năm 2013 và diện tích đất do được nhận thừa kế".

Từ những cơ sở nêu trên, UBND thành phố T bồi thường phần diện tích 99,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác có Giấy chứng nhận vị trí 2 đường T theo đơn giá 6.408.000 đồng/m^2 và diện tích 30,1m^2 đất trồng cây lâu năm chưa có Giấy chứng nhận - vị trí 2 đường T theo đơn giá 6.950.000đồng/m^2 cho bà Nguyễn Thị T1 là đúng quy định.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành các quyết định nêu trên là đúng theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục, chính sách của dự án và phù hợp quy định của pháp luật.

- Tại Văn bản số: 3112/UBND-NCPC ngày 06/5/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có ý kiến:

Bà Nguyễn Thị T1 có nhà, đất diện tích 133,6m^2 thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 39 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2003) tại địa chỉ số I, đường số A, khu phố T, phường L, thành phố T bị thu hồi, giải tỏa để thực hiện dự án Vành đai C Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Ngày 03/11/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số: 14332/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 39.LT/PABT-HĐTB đối với bà Nguyễn Thị T1 trong dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường V Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T với tổng giá trị bồi thường là 929.604.258 đồng. Trong đó bồi thường hỗ trợ: Về đất trồng cây hàng năm khác (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - vị trí 2 đường T) 99,5m^2 x 6.408.000 đồng/m^2 = 637.596.000 đồng; Về đất trồng cây lâu năm (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - vị trí 2 đường T) 30,1m^2 x 6.950.000 đồng/m^2 = 209.195.000 đồng; hỗ trợ đất mộ 4m^2 x 29.108.000 đồng/m^2 x 30% = 34.929.600 đồng. Về tái định cư không đủ điều kiện tái định cư.

Bà T1 khiếu nại yêu cầu diện tích 129,6m^2 đất theo đơn giá đất ở quy định tại chính sách bồi thường của Dự án. Ngày 05/4/2024, Chủ tịch UBND thành phố T

ban hành Quyết định số: 4702/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu) với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà T1. Không đồng ý với kết quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố T nên bà T1 tiếp tục khiếu nại.

Kết quả xác minh nội dung khiếu nại thể hiện tại Giấy xác nhận pháp lý số: 37/GXN-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân phường L đối với trường hợp bà Nguyễn Thị T1 thể hiện diện tích đất thu hồi là 133,6m^2 (gồm 99,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác và 4m^2 đất mộ đã được cấp giấy chứng nhận; 30,1m^2 đất trồng cây lâu năm chưa được cấp giấy chứng nhận), diện tích xây dựng 33,2m^2, thuộc một phần các Thửa số 1001, 1002, tờ Bản đồ số 8 theo tài liệu 02/CT-UB; nay thuộc một phần Thửa số 14, tờ Bản đồ số 39 theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003, phường L, thành phố T, nằm trong ranh giải tỏa Dự án. Hiện trạng giải tỏa toàn bộ. Ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 K lập ngày 03 tháng 3 năm 2023 được Ủy ban nhân dân phường L kiểm tra, xác nhận ngày 16 tháng 3 năm 2023. Vị trí đất nông nghiệp: Vị trí B đường T.

Nguồn gốc phần đất diện tích 133,6m^2, trong đó: Phần diện tích 103,5m^2 theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần Thửa số 1002, tờ Bản đồ 08, mục đích sử dụng: "Ao", đối chiếu tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần Thửa số 14, tờ Bản đồ số 39 đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00427.QSDĐ/LT ngày 26 tháng 12 năm 1998 cho hộ Nguyễn Văn M. Đến tháng 01 năm 2005, ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là bà Nguyễn Thị T1 (Đơn tái xác nhận cho đất ngày 15 tháng 04 năm 2009) sử dụng ổn định đến nay; Phần diện tích 30,1m^2 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần Thửa số 1001, tờ Bản đồ số 08, sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn M, đối chiếu tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần Thửa số 14, tờ Bản đồ số 39, tài liệu dã ngoại ghi tên Nguyễn Văn M. Đất do ông Nguyễn Văn M sử dụng trước năm 1993, đến tháng 01 năm 2005 ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là bà Nguyễn Thị T1 sử dụng cho đến nay. Nguồn gốc nhà, công trình xây dựng: Toàn bộ vật kiến trúc theo Bản đồ hiện trạng vị trí xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 sử dụng để ở đến nay.

Theo Chính sách số: 613/CSBT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án chỉ tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở đối với đất có nhà ở xây dựng và quản lý sử dụng trước ngày 01/7/2004 (trường hợp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bồi thường về đất căn cứ vào giấy chứng nhận.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a, Khoản 1, Điều 11 Quyết định số: 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 08 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H; Căn cứ quy định Tại Điểm 2.1 Khoản 2; Điểm 4.1 Khoản 4; Tiết a, Điểm 7.1 Khoản 7 Mục I, phần B của Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Xét thấy, phần diện tích đất 129,6m^2 (bà Nguyễn Thị T1 đang khiếu nại yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở) nằm trong tổng diện tích đất bị thu hồi

133,6m^2, trong đó: diện tích 103,5m^2 đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00427.QSDĐ/LT ngày 26 tháng 12 năm 1998 cho hộ Nguyễn Văn M, mục đích sử dụng là "đất ao", chưa thực hiện tách thửa theo quy định; phần đất diện tích 30,1m^2 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do ông Nguyễn Văn M sử dụng trước năm 1993, đến tháng 01 năm 2005 ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là bà Nguyễn Thị T1 sử dụng cho đến nay; toàn bộ vật kiến trúc xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 sử dụng để ở đến nay.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố T chiết tính bồi thường, hỗ trợ 129,6m^2 đất theo đơn giá đất nông nghiệp là phù hợp quy định. Việc bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu bồi thường diện tích 129,6m^2 theo đơn giá đất ở quy định tại Chính sách số: 613/CSBT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số: 5267/QĐ-UBND Ngày 18/11/2024 của về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai) công nhận và giữ nguyên quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T là đúng quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 180/2025/HC-ST ngày 22/5/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 68, 69, 70, 75 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40 của Luật Khiếu nại; khoản 5 Điều 11 của Quyết định số: 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố H; điểm b khoản 2 Điều 1 của Quyết định số: 07/2012/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 về sửa đổi bổ sung một số điều 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 ban hành kèm theo Quyết định số: 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố H; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 đối với yêu cầu:

- Hủy Quyết định số: 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị T1.

- Hủy Quyết định số 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện lại phương án và quyết định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1.

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

Ngày 28/5/2025, người khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Mai Thanh B là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 có ý kiến: Phần nhà, đất của bà T1 sử dụng đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nên khi nhà nước thu hồi thì phải được bồi thường theo giá đất ở. Do đó, bà T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T1: Hủy Quyết định số 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị T1; Hủy Quyết định số 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu); Hủy Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai); Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện lại phương án và quyết định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà T1.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND phường L có ý kiến: Chủ tịch UBND phường L bảo lưu ý kiến của Chủ tịch UBND thành phố T đã trình bày. Đề nghị bác kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND Thành phố H có ý kiến: Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T có Chủ tịch UBND phường L, Thành phố Hồ Chí Minh và người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, có văn bản xin xét xử vắng mặt. Nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số: 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị T1; hủy Quyết định số 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu); hủy Quyết định số: 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai); yêu cầu buộc UBND thành phố T phải thực hiện lại phương án và quyết định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện và thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

- Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số: 14332/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1 trong Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường V qua đoạn Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 3 Thành phố H (trên địa bàn thành phố T) là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 28 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu) và Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số: 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai) là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 22, 29 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và các Điều 18, 21 Luật Khiếu nại 2011.

[4] Xét căn cứ ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Diện tích 133,6m^2 thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 39 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2003) tại địa chỉ số I, đường số A, khu phố T, phường L, thành phố T của bà Nguyễn Thị T1 bị thu hồi, giải tỏa để thực hiện dự án thành phần 2: Vành đai 3 qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T theo Quyết định thu hồi đất số: 14229/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thành phố T.

Cùng ngày 03/11/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số: 14332/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 39.LT/PABT-HĐBT ngày 03/11/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đối với bà Nguyễn Thị T1 để thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường hỗ trợ tái định cư đường V qua đoạn Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh (trên địa bàn thành phố T). Trong đó bồi thường, hỗ trợ đất: Đất trồng cây hàng năm khác (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - vị trí 2 đường T) 99,5m^2 x 6.408.000 đồng/m^2 = 637.596.000 đồng; Đất trồng cây lâu năm (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - vị trí 2 đường T) 30,1m^2 x 6.950.000 đồng/m^2 = 209.195.000 đồng; Hỗ trợ đất mộ: 4m^2 x 29.108.000 đồng/m^2 x 30% = 34.929.600 đồng.

[4.2] Bà Nguyễn Thị T1 khiếu nại cho rằng vì phần nhà đất của bà chung vách với bà T2 được UBND phường xác nhận, bà T1 được cấp số nhà và có nộp thuế đất ở nên bà đủ điều kiện được bồi thường theo giá đất ở diện tích 129,6m^2. Xét việc bà T1 khiếu nại yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở, thấy rằng:

Theo biên bản kiểm đếm về đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trong Dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà T1 ngày 16/3/2023 và ngày 14/6/2023 đã xác định phần đất của bà T1 bị thu hồi có diện tích 133,6m^2 thuộc thửa 14 tờ bản đồ số 39 có nguồn gốc: Đất của ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 lập giấy tay cho con là bà Nguyễn Thị T1 sử dụng cho đến nay. Nguồn gốc, thời điểm xây dựng, sử dụng nhà: Nhà xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân phường L lập Giấy xác nhận pháp lý số: 37/GXN-UBND đối với bà Nguyễn Thị T1 với nội dung: "Diện tích đất thu hồi là 133,6m^2, diện tích xây dựng 33,2m^2 tại địa chỉ số I Đường A, Tổ B, khu phố T, phường L, thành phố T, thuộc một phần các thửa số 1001, 1002, tờ Bản đồ số 8 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 14, tờ Bản đồ số 39 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003), phường L, thành phố T, nằm trong ranh giải tỏa Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng giải tỏa toàn bộ. Ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 K lập ngày 03 tháng 3 năm 2023 được Ủy ban nhân dân phường L kiểm tra, xác nhận ngày 16 tháng 3 năm 2023. Vị trí đất thu hồi: Vị trí 2, đất nông nghiệp, đường T; Vị trí 4, đất ở hẻm đất (rộng dưới 3m) đường T, có khoảng cách trên 100m. Nguồn gốc đất: Phần diện tích đất 133,6m^2. Trong đó: Phần diện tích 103,5m^2 theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa số 1002, tờ Bản đồ số 08, đối chiếu tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần thửa số 14, tờ Bản đồ số 39 đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 12 năm 1998 cho hộ Nguyễn Văn M. Đến tháng 01 năm 2005, ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là bà Nguyễn Thị T1 (theo đơn tái xác nhận cho đất ngày 15 tháng 04 năm 2009) sử dụng ổn định đến nay. Ngày 11 tháng 7 năm 2016, Giấy chứng nhận của ông M cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị H1, mục đích sử dụng đất ao. (Chưa thực hiện tách thửa theo quy định); Phần điện tích 30,1m^2 (Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa số 1001, tờ Bản đồ số 08, sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn M, đối chiếu tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần thửa số 14, tờ Bản đồ số 39, tài liệu dã ngoại ghi tên Nguyễn Văn M. Đất do ông Nguyễn Văn M sử dụng trước năm 1993, đến tháng 01 năm 2005 ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho con là bà Nguyễn Thị T1 sử dụng cho đến nay. Phần diện tích đất chênh lệch so với Đ tái xác nhận cho đất ngày 15 tháng 04 năm 2009 do thời điểm cho đất đo vẽ tay không chính xác. Nguồn gốc nhà, công trình xây dựng: Toàn bộ vật kiến trúc theo Bản đồ hiện trạng vị trí xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 sử dụng để ở đến nay".

Theo đơn xác nhận cho đất ngày 15 tháng 04 năm 2009 của ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 có nội dung: *"Nguyên chúng tôi đang sử dụng đất 225m^2 thuộc thửa 1002 tờ bản đồ số 8 phường L - quận I, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 184227 do UBND quận I cấp ngày 26/12/1998. Tháng 01 năm 2005 chúng*

tôi cho con tôi tên Nguyễn Thị T1 ngang 4,5m dài 25m = 112,5m^2, thuộc một phần thửa số: 1002, tờ bản đồ số 8 - phường L - Quận I để cất nhà ở".

Tại Văn bản số: 262/TB.UBND ngày 18/5/2009 của Ủy ban nhân dân Quận I về việc thông báo tạm cấp số nhà cho Nguyễn Thị T1 số nhà I, đường A khu phố T, phường L. Xác định tình trạng pháp lý nhà đất: Nhà xây dựng không phép năm 2005, đất do ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho bằng giấy tay, vị trí căn nhà nằm trong quy hoạch đất lộ giới đường vành đai.

Ngoài ra, theo giấy cam kết của bà T1 lập 23/3/2023 cũng xác định: "*Diện tích 133,6m^2 do ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 lập giấy tay cho tôi vào tháng 01 năm 2005. Hiện nay tôi trực tiếp quản lý sử dụng…".*

Theo Công văn số: 391/TNMT-ĐKKTĐ ngày 14/01/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H hướng dẫn xác định đối với trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ruộng đất là "Thổ", "Thổ cư", "Thổ" hoặc chỉ ghi ký hiệu là "T": Trường hợp qua thẩm tra, xác minh nếu thực tế không được chủ sử dụng ban đầu sử dụng làm nhà ở từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất…và chủ sử dụng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước có liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở thì cũng không căn cứ vào loại ruộng đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đất ở.

Xét thấy, phần diện tích đất 129,6m^2 (bà Nguyễn Thị T1 đang khiếu nại yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở) nằm trong tổng diện tích đất bị thu hồi 133,6m^2, trong đó: diện tích 103,5m^2 đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00427.QSDĐ/LT ngày 26 tháng 12 năm 1998 cho hộ Nguyễn Văn M, mục đích sử dụng là "đất ao", chưa thực hiện tách thửa theo quy định; phần đất diện tích 30,1m^2 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do ông Nguyễn Văn M sử dụng trước năm 1993, đến tháng 01 năm 2005 ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị M1 cho bà Nguyễn Thị T1 sử dụng cho đến nay; toàn bộ vật kiến trúc xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 sử dụng để ở đến nay. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T căn cứ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a, Khoản 1, Điều 11 Quyết định số: 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 08 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H; Căn cứ quy định tại Điểm 2.1 Khoản 2; Điểm 4.1 Khoản 4; Tiết a, Điểm 7.1 Khoản 7 Mục I, phần B của Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: chiết tính bồi thường, hỗ trợ: Đất trồng cây hàng năm khác (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - vị trí 2 đường T) 99,5m^2 x 6.408.000 đồng/m^2 = 637.596.000 đồng và đất trồng cây lâu năm (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - vị trí 2 đường T) 30,1m^2 x 6.950.000 đồng/m^2 = 209.195.000 đồng; Hỗ trợ đất mộ: 4m^2 x 29.108.000 đồng/m^2 x 30% = 34.929.600 đồng là phù hợp.

Bà Nguyễn Thị T1 khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 129,6m^2 theo đơn giá đất ở quy định tại Chính sách số: 613/CSBT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án là chưa có cơ sở. Vì vậy, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu) giữ nguyên Quyết định số: 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thành phố T về phê

duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1 trong Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường V qua đoạn Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 3 Thành phố H (trên địa bàn thành phố T) là có căn cứ.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố T nên bà T1 tiếp tục khiếu nại. Do đó, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số: 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai) công nhận và giữ nguyên Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T là đúng quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 đối với yêu cầu: Hủy Quyết định số: 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị T1; Hủy Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu); Hủy Quyết định số: 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai); Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện lại phương án và quyết định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng nhà đất 9/16B của bà T1 đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nên đủ điều kiện được bồi thường đất ở là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

Do đó, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm theo Quan điểm đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của 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.

[7] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 của 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T1.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 180/2025/HC-ST ngày 22/5/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 68, 69, 70, 75 Luật Đất đai năm 2013; các điều 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40 của Luật Khiếu nại; khoản 5 Điều 11 của Quyết định số: 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố H; điểm b khoản 2 Điều 1 của Quyết định số: 07/2012/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 về sửa đổi bổ sung một số điều 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 ban hành kèm theo Quyết định số: 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố H; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVCH quy định về mức thu, miền, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu:

- Hủy Quyết định số: 14332/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị T1.

- Hủy Quyết định số: 4702/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T1 (lần hai);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện lại phương án và quyết định về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị T1.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0070957 ngày 19/6/2025 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H). Bà Nguyễn Thị T1 đã nộp đủ.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)