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: 487/2025/HC-PT
Ngày: 24-4-2025
"*V/v khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*".

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 Lê Văn An

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Dương Tuấn Vinh

***- Thư ký phiên toà*:** bà Lê Thị Thủy Tiên – 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 Đặng Quốc Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 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: 1223/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc *"khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 358/2024/HC-ST ngày 07 tháng 8 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: 581/2025/QĐ-PT ngày 06/3/2025 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* ông Huỳnh Thế Vy P, sinh năm 1982; địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: D H, Phường I, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người bị kiện:*

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

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

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: ông Hoàng T – Chủ tịch (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);

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

- Ông Hồ Thanh P1 – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thúy A – Nhân viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt)

- Ông Ngô Văn V – Phó Trưởng Phòng tiếp công dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt)

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Huỳnh Thế Vy P có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Huỳnh Thế Vy P *do ông* Nguyễn Văn Đ *là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguyên phần đất diện tích 512,2m^2 đất và công trình trên đất thuộc một phần thửa đất số 517, 548, 539, 51, 52 và rạch tờ bản đồ 19 (theo tài liệu ĐĐBĐ năm 2003) tại phường T - thành phố T, được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH D Kiến lập số 58, 65 và 67 ngày 01/3/2023, ngày 05/6/2023 và được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 04/3/2023 và ngày 19/6/2023, thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Thế Vy P bị thu hồi để 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, theo Quyết định thu hồi đất số 14261/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T. Khu đất trên có nguồn gốc do cha mẹ ông Huỳnh Thế V1 P là ông Huỳnh Văn H bà Lê Thị H1 cho tặng, trong đó phần diện tích 273,6m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa 548 tờ bản đồ 19 (tài liệu BĐĐC 2003) đã được cấp Giấy chứng nhận; phần diện tích 31m^2 đất ở thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ số 02 (tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần thửa 517 tờ bản đồ 19 (theo tài liệu BĐĐC 2003) đã được cấp Giấy chứng nhận; phần diện tích 71m^2 đất nuôi trồng thủy sản thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 2 (tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần thửa 539 tờ bản đồ 19 (tài liệu BĐĐC 2003) đã được cấp Giấy chứng nhận; phần diện tích 81,7m^2 đất thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT), nay thuộc một phần thửa 52 tờ bản đồ 19 (tài liệu BĐĐC 2003) và phần diện tích 33,9m^2 đất thuộc thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ 02 (theo tài liệu 02/CT), nay thuộc một phần thửa 51, 52 tờ bản đồ 19 (tài liệu BĐĐC 2003) chưa được cấp Giấy chứng nhận, nhưng có nguồn gốc thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ số 2 có mục đích sử dụng là đất ở, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C014011 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/11/1993 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị H2, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 159718, vào sổ cấp GCN số CH 00710 do Ủy ban nhân dân Quận I cấp ngày 26/12/2011. Riêng phần diện tích 21m^2 thuộc một phần

rạch tờ bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần rạch tờ bản đồ 19 (tài liệu BĐĐC 2003) do ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị H2 khai phá sử dụng, sau đó tặng cho lại cho ông P quản lý sử dụng.

Tại Quyết định số 14364/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 119.TT/PABT-HĐBT ngày 03/11/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, theo đó đã áp giá bồi thường hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 273,6m^2 đất trồng cây lâu năm; phần diện tích 31m^2 đất ở và phần diện tích 71m^2 đất nuôi trồng thủy sản có Giấy chứng nhận theo đúng quy định. Đối với phần diện tích 81,7m^2 đất thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT), nay thuộc một phần thửa 52 tờ bản đồ 19 (tài liệu BĐĐC 2003) và phần diện tích 33,9m^2 đất thuộc thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ 02 (theo tài liệu 02/CT), nay thuộc một phần thửa 51, 52 tờ bản đồ 19 (tài liệu BĐĐC 2003) có nguồn gốc là đất ở thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB) được cấp Giấy chứng nhận cho cha mẹ ông P là ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị H2, bị áp giá bồi thường đất trồng cây lâu năm Vị trí 2 với đơn giá là 6.950.000 đồng/m^2. Đối với phần diện tích 21m^2 đất rạch liền kề với phần diện tích 273,6m^2 đất trồng cây lâu năm, theo hiện trạng sử dụng do cha mẹ ông P là ông Huỳnh Văn H bà Nguyễn Thị H2 khai phá sử dụng từ trước 1975, sau đó đã tặng cho ông P quản lý sử dụng, cất nhà ở cho đến nay thì không được bồi thường. Về bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, cấu trúc xây dựng trên đất: Theo bản vẽ số 58 ngày 01/3/2023: phần Nhà (1a+1b)) diện tích 2,6m^2 và nhà (1c) diện tích 32,4m^2 thì được bồi thường theo quy định; còn hạng mục nhà (1) diện tích 14,8m^2, mái che (2) và (2a) diện tích 49,2m^2, mái che (2b) diện tích 32,3m^2 thì không được bồi thường. *Theo bản vẽ số 67 ngày 05/6/2023: Nhà số (1), (1a), (2) và (3) diện tích 51,4m^2 không được bồi thường. * Theo bản vẽ số 65 ngày 01/3/2023: Nhà (1) diện tích 35,8m^2 không được bồi thường.

Nhận thấy việc Ủy ban nhân dân thành phố T áp giá bồi thường đối với phần diện tích 81,7m^2 và phần diện tích 33,9m^2 đất bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm, vị trí 2 với đơn giá là 6.950.000 đồng/m^2 là không đúng với mục đích sử dụng đất ở được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn H bà Nguyễn Thị H2; không bồi thường đối với phần diện tích đất 21m^2 rạch là không phù hợp theo hiện trạng sử dụng là đất trồng cây lâu năm, liền kề với phần diện tích 273,6m^2 đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận; không bồi thường nhà ở, cấu trúc xây dựng trên đất đối với phần diện tích đã xây dựng để ở là không phù hợp quy định thực tế. Vì vậy, ông Huỳnh Thế Vy P đã có đơn khiếu nại Quyết định số 14364/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 số 119.TT/PABT-HĐBT ngày của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tại Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Thế Vy P (lần đầu), đã không chấp nhận khiếu nại của ông P, giữ nguyên Quyết định số 14364/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T.

Vì vậy, ông Huỳnh Thế Vy P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, hủy Quyết định số 14364/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Huỳnh Thế Vy P trong Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Tp Hồ Chí Minh thuộc dự án đầu tư xây dựng đường V Tp Hồ Chí Minh (trên địa bàn thành phố T); hủy Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Thế Vy P (lần đầu). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện việc áp giá bồi thường đất ở thuộc Vị trí 4 đường N đối với phần diện tích 81,7m^2 và phần diện tích 33,9m^2 đất bị thu hồi thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ 02 (theo tài liệu 02/CT-UB), với đơn giá bồi thường là 33.335.000 đồng/m^2; áp giá bồi thường đất trồng cây lâu năm Vị trí 2 đối với phần diện tích 21m^2 với đơn giá là 6.950.000 VNĐ/m^2; bồi thường nhà ở, cấu trúc xây dựng trên đất đối với: phần Nhà (1) diện tích 14,8m^2, mái che (2) và (2a) diện tích 49,2m^2, mái che (2b) diện tích 32,3m^2 (theo Bản vẽ số 58); phần Nhà số (1), (1a), (2) và (3) diện tích 51,4m^2 (theo Bản vẽ số 67); Phần nhà (1) diện tích 35,8m^2 (theo Bản vẽ số 65) theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T *và* Ủy ban nhân dân thành phố T *có đơn xin vắng mặt. Theo Văn bản số 5281/UBND-TT ngày 17/6/2024 của Chủ tịch* Ủy ban nhân dân thành phố T *và Văn bản số 5411/UBND-TT ngày 21/6/2024 của* Ủy ban nhân dân thành phố T *trình bày ý kiến như sau:*

1. Về việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp của ông Huỳnh Thế Vy P:

Ông Huỳnh Thế Vy P có phần diện tích đất 512,2m^2 tại địa chỉ số B đường N, khu phố Í, phường T, thành phố T bị ảnh hưởng 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) theo Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 10/01/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Thông báo số 162/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án 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).

Ngày 04/3/2023, Tổ công tác của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập Biên bản số 119/BB-HĐBT kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trong Dự án đầu tư xây dựng đường V Thành phố Hồ Chí Minh tại phường T đối với ông Huỳnh Thế Vy P. Ngày 26/4/2023, Ủy ban nhân dân phường T lập Giấy xác nhận pháp lý số 503/GXN-UBND đối với ông Huỳnh Thế Vy P, có nội dung:

"- Diện tích thu hồi là 512,2m^2 gồm (328,5m^2 + 112,7m^2 + 71m^2) tại địa chỉ số B đường N, khu phố Í, phường T, thành phố T *thuộc một phần thửa số 544,*

546 và rạch, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 51, 52, 517, 539, 548 và rạch, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003), 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 một phần.

- *Ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do* Công ty trách nhiệm hữu hạn D *Kiên lập ngày 01/3/2023, được* Ủy ban nhân dân phường T *xác nhận ngày 04/3/2023.*

- *Vị trí đất thu hồi:*

+ Vị trí 4, đất ở, hẻm đất, đường N*, có khoảng cách lớn hơn 100m.*

+ Vị trí 2, đất trồng cây lâu năm, đường N

+ Vị trí 2, đất nông nghiệp, đường N

+ Vị trí 2, đất nuôi trồng thủy sản, đường N

- *Nguồn gốc đất:*

a) Diện tích khu đất 328,5m^2 thể hiện gồm:

+ Phần đất diện tích 273,6m^2 thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 548, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) được Ủy ban nhân dân Quận I *(nay là* thành phố T*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 109654 ngày 18/9/2014 cho ông* Huỳnh Văn H *và bà* Nguyễn Thị H2*. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đến ngày 20/7/2018, Chi nhánh* Văn phòng Đ2 *cập nhật tặng cho ông* Huỳnh Thế Vy P.

+ Phần đất diện tích 33,9m^2 thuộc một phần thửa số 544, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 51, 52, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) được Ủy ban nhân dân Quận I *cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 00710 ngày 26 tháng 12 năm 2011 cho ông* Huỳnh Văn H*. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đến ngày 30/12/2021, ông* Huỳnh Văn H *và bà* Nguyễn Thị H2 *lập Hợp đồng tặng cho ông* Huỳnh Thế V1 *phương (Hợp đồng số 013679, Quyển số 12/2021 TP/CC-SCC tại* Văn phòng C*) và ông* Huỳnh Thế V1 *phương quản lý, sử dụng diện tích 33,9m^2 ổn định đến nay.*

+ Phần đất diện tích 21m^2 thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) thuộc rạch.

b) Diện tích khu đất 112,7m^2 thể hiện gồm:

+ Phần đất diện tích 31m^2 có kí hiệu (1), (1a), (1b), (2a), (3a), (3c) thuộc một phần thửa số 544, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 517, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) được Ủy ban nhân dân Quận I *cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu*

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00371 ngày 02/11/2010 cho ông Huỳnh Thế Vy P. *Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị.*

+ Phần đất diện tích 81,7m² có kí hiệu (2), (3), (3b) thuộc một phần thửa số 544, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 52, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) được Ủy ban nhân dân Quận I *cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 00710 ngày 26/12/2011 cho ông* Huỳnh Văn H *và bà* Nguyễn Thị H2. *Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đến ngày 30/12/2021, ông* Huỳnh Văn H *và bà* Nguyễn Thị H2 *lập Hợp đồng tặng cho ông* Huỳnh Thế Vy P *(Hợp đồng số 013679, Quyển số 12/2021 TP/CC-SCC tại* Văn phòng C*) và ông* Huỳnh Thế Vy P *quản lý, sử dụng diện tích 81,7m² ổn định đến nay.*

c) Diện tích khu đất 71m²:

+ Phần đất diện tích 71m² thuộc một phần thửa số 546, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần thửa số 539, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) được Ủy ban nhân dân Quận I *cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 159717 ngày 26/12/2011 cho bà* Huỳnh Ngọc H3. *Mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản. Đến ngày 28/7/2016, Chi nhánh* Văn phòng Đ2 *cập nhật chuyển nhượng cho bà* Lê Thị H4.

+ Quá trình sử dụng đất: Năm 2011, ông Huỳnh Văn H *và bà* Nguyễn Thị H2 *cho đất cho con là bà* Huỳnh Ngọc H3 *sử dụng. Sau đó, bà* H3 *lập thủ tục nhận tặng cho quyền sử dụng đất tại khu đất cha mẹ cho và được* Ủy ban nhân dân Quận I *cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00711 ngày 26/12/2011 đối với thửa số 539, tờ Bản đồ 19. Cùng năm 2016, bà* H3 *chuyển nhượng đất cho bà* H4 *tiếp tục sử dụng đất. Đến tháng 7/2016, bà* Lê Thị H4 *được cập nhật chuyển nhượng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00711 do* Ủy ban nhân dân Quận I *ngày 26/12/2011. Tuy nhiên, thực tế nhà, đất của bà* H3 *chuyển nhượng cho bà* H4 *không tọa lạc tại thửa số 539, tờ Bản đồ 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) mà thuộc thửa số 40, 52, tờ Bản đồ 19. Đồng thời, vị trí thửa số 539 tờ Bản đồ 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) do ông* Huỳnh Thế Vy P *(con của ông* Huỳnh Văn H*) đang quản lý, sử dụng. Ngày 04/11/2022,* Ủy ban nhân dân phường T *có Biên bản hòa giải giữa bà* H4*, ông* P*, bà* H3*, tại Biên bản các bên thống nhất giữ nguyên hiện trạng sử dụng thực tế và các bên sẽ bổ sung các cam kết để bổ sung hồ sơ bồi thường cho các hộ dân.*

... Ông Huỳnh Thế Vy P *không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn* phường T.*"*

Ngày 20/6/2023, Ủy ban nhân dân phường T lập Giấy xác nhận pháp lý số 547/GXN-UBND về điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung tại Giấy xác nhận

pháp lý số 503/GXN-UBND ngày 26/4/2023 đối với trường hợp của ông Huỳnh Thế Vy P như sau:

"- Nội dung 1: Đối với phần diện tích 328,5m^2.

Từ: *"Ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ Hiện trạng vị trí do* Công ty trách nhiệm hữu hạn D *Kiên lập ngày 01/3/2023, được* Ủy ban nhân dân phường T *xác nhận ngày 04/3/2023."*

Thành: *"Ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ Hiện trạng vị trí do* Công ty trách nhiệm hữu hạn D *Kiên lập ngày 05/6/2023, được* Ủy ban nhân dân phường T *xác nhận ngày 19/6/2023."*

- Nội dung 2:

Từ: *"Phần đất diện tích 21m^2 thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) thuộc Rạch."*

Thành: *"Phần đất diện tích 21m^2 thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB); nay thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) thuộc Rạch.*

- Quá trình sử dụng đất: Đất do ông Huỳnh Văn H *và bà* Nguyễn Thị H2 *chiếm dụng sau ngày 01/7/2006.*

- Các nội dung khác tại Giấy xác nhận tình trạng pháp lý số 503/GXN-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường T *giữ nguyên, không thay đổi."*

Ngày 03/11/2023, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Thành phần 2: Đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Phương án số 119.TT/PABT-HĐBT đối với ông Huỳnh Thế Vy P, trong đó tính:

"1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 2 đường N*): 273,6m^2 x 6.950.000 đồng/m^2 = 1.901.520.000đồng.*

- Đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 4 đường N*): 31m^2 x 33.335.000 đồng/m^2 = 1.033.385.000đồng.*

- Đất rạch diện tích 21m^2 không bồi thường, hỗ trợ.

- Đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 2 đường N*): 81,7m^2 x 6.950.000 đồng/m^2 = 567.815.000đồng.*

- Đất nuôi trồng thủy sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 2 đường N*): 71m^2 x 6.408.000 đồng/m^2 = 454.986.000đồng.*

- Đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 2 đường N*): 33,9m^2 x 6.950.000đồng/m^2 = 235.605.000đồng."*

Ngày 03/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 14261/QĐ-UBND thu hồi đất diện tích 512,2m^2 đối với ông (bà) Huỳnh Thế Vy

P, địa chỉ: B, N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí thuộc một phần thửa đất số 517, 548, 539, 51, 52 và rạch, tờ bản đồ 19 (theo tài liệu đo đạc bản đồ năm 2003) phường T, thành phố T xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH D Kiên số 58, 65 và 67 lập ngày 01/3/2003, ngày 05/6/2023 và được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 04/4/2023, ngày 19/6/2023.

Cùng ngày 03/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 14364/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông (bà) Huỳnh Thế Vy P (*Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 119.TT/PABT-HĐBT ngày 03/11/2023)* 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), với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 4.361.231.703 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ ba trăm sáu mươi mốt triệu hai trăm ba mươi mốt ngàn bảy trăm lẻ ba đồng). Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

2. Căn cứ áp giá bồi thường phần diện tích 115,6m^2 theo đơn giá đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 2 - đường N) diện tích 115,6m^2 (81,7m^2 + 33,9m^2) với đơn giá là 6.950.000 đồng/m^2):

Phần đất diện tích 115,6m^2 (81,7m^2 + 33,9m^2) do ông Huỳnh Thế Vy P sử dụng nằm trong ranh 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) thuộc một phần thửa số 544, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần thửa số 51, 52, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00710 ngày 26/12/2011 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị H2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đến ngày 30/12/2021, ông H và bà H2 tặng cho ông Huỳnh Thế Vy P quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Như vậy, phần đất diện tích 115,6m^2 (81,7m^2 + 33,9m^2) có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Điểm 2.1, Khoản 2, Điểm 4.1, Khoản 4 và tiết a, Điểm 7.1, Khoản 7, Mục I, Phần B Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 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, trừ trường hợp quy định tại Điểm 7.3 Khoản 7 Mục này; ... .

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 05/10/2023 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 nghiệp 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 thuộc Dự án đầu tư xây dựng* đường V 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 trị 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:*

STT	Tên đường	Đơn giá quyền sử dụng đất (đồng/m^2)	Đơn giá đất theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 (đồng/m^2)	Hệ số giá đất (k)
C	PHƯỜNG TRƯỜNG THẠNH, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH			
II	ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRỒNG CÂY LÂU NĂM			
2	Vị trí 2 (Không tiếp giáp đường Nguyễn Xiển)	6.950.000	360.000	19,3056

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, Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường phần diện tích 115,6m^2 (81,7m^2 + 33,9m^2) đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí B đường N) theo đơn giá 6.950.000 đồng/m^2 cho ông Huỳnh Thế Vy P là phù hợp quy định.

3. Căn cứ không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất rạch 21m^2:

Phần đất diện tích 21m^2 thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) thuộc rạch là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý. Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị H2 chiếm dụng sau ngày 01/7/2006.

Căn cứ tiết d, Điểm 19.2, Khoản 19, Mục I, Phần B Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 được phê duyệt tại Quyết định số 13659/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, quy định:

"19. Hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất (Thực hiện theo Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H*):*

Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

19.2. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm:

d) Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01/7/2004 trở về sau: Không tính bồi thường, hỗ trợ về đất."

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố T không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 21m^2 cho ông Huỳnh Thế Vy P là phù hợp quy định.

4. Căn cứ áp giá bồi thường phần đất diện tích 31m^2:

Theo tài liệu bản đồ năm 2003, thể hiện Hẻm B đi ra đường N có vị trí bề rộng là 1,96m. Ủy ban nhân dân phường T xác nhận vị trí 4, đất ở, hẻm đất (rộng dưới 3m), đường N

Tại Khoản 2, Điều 4 Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024, quy định như sau:

" Điều 4. Đối với đất phi nông nghiệp:

2. Phân loại vị trí:

a) Vị trí 1: đất có vị trí mặt tiền đường áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt giáp với đường được quy định trong Bảng giá đất.

b) Các vị trí tiếp theo không tiếp giáp mặt tiền đường bao gồm:

- Vị trí 2: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với hẻm có độ rộng từ 5m trở lên thì tính bằng 0.5 của vị trí 1.

- Vị trí 3: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với hẻm có độ rộng từ 3m đến dưới 5m thì tính bằng 0.8 của vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có những vị trí còn lại tính bằng 0.8 của vị trí 3."

Theo Hướng dẫn số 4114/HDLCQ-STNMT-STC-SXD-CT ngày 28/5/2020 của Sở T2 - Sở T3 - Sở Xây dựng - Cục thuế Thành phố về áp dụng bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, quy định:

" I. Đối với đất ở

1. Việc xác định vị trí mặt tiền đường: Khu đất, thửa đất có vị trí mặt tiền đường phải có ít nhất một mặt giáp với lề đường (đường có tên trong Bảng giá đất ở). Việc xác định vị trí căn cứ vào thực tế, không phụ thuộc vào số thửa, địa chỉ của khu đất, thửa đất.

2. Đối với trường hợp khu đất, thửa đất nằm vị trí không mặt tiền đường thì có địa chỉ đường nào thì áp dụng đơn giá đất của đường đó, trừ các trường hợp nêu tại mục 6.3, 6.4.

3. Độ sâu của các vị trí không mặt tiền đường là khoảng cách di chuyển (đường bộ) từ mép trong của lề đường có tên trong bảng giá đất đến thửa đất, khu đất (hình 2); cách tính chiều dài là lấy từ tim đường các hẻm đi vào.

4. Việc xác định vị trí các thửa đất, khu đất không mặt tiền: dựa vào chiều rộng nhỏ nhất của hẻm mà muốn vào vị trí đất đó phải đi qua.

5. Hẻm đất tính bằng 0,8 hẻm trải đá, trải nhựa hoặc bê tông, xi măng."

Căn cứ Điểm 4.1, Khoản 4, Mục I, Phần B Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 được phê duyệt tại Quyết định số 13659/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, quy định:

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 05/10/2023 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 nghiệp 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 thuộc Dự án đầu tư xây dựng* đường V 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 trị 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:*

STT	Tên đường	Đơn giá quyền sử dụng đất (đồng/m^2)	Đơn giá đất theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 (đồng/m^2)	Hệ số giá đất (K)
	PHƯỜNG TRƯỜNG THẠNH, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH			
	ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ			
	Đường Nguyễn Xiển			
	Vị trí 4 - hẻm đá rộng dưới 3m, độ sâu từ 100m trở lên	33.335.000	1.500.000	22,2233

Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí 4 - đường Nguyễn xiển) diện tích 31m^2 theo đơn giá là 33.335.000 đồng/m^2 cho ông Huỳnh Thế Vy P là phù hợp theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên, Ủy ban nhân dân thành phố T giữ nguyên nội dung Quyết định số 14364/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Huỳnh Thế Vy P 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).

Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố T đối với trường hợp khởi kiện của ông Huỳnh Thế Vy P. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào hồ sơ, tài liệu và những tình tiết khách quan của vụ án để xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 358/2024/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thế Vy P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 14364/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Huỳnh Thế Vy P 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); Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhan dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Thế Vy P (lần đầu); Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện việc áp giá bồi thường đất ở thuộc Vị trí 4 đường N đối với phần diện tích 81,7m^2 và phần diện tích

33,9m^2 đất bị thu hồi thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ 02 (theo tài liệu 02/CT-UB), với đơn giá bồi thường là 33.335.000 đồng/m^2; áp giá bồi thường đất trồng cây lâu năm Vị trí 2 đối với phần diện tích 21m^2 với đơn giá là 6.950.000 VNĐ/m^2; bồi thường nhà ở, cấu trúc xây dựng trên đất đối với: phần Nhà (1) diện tích 14,8m^2, mái che (2) và (2a) diện tích 49,2m^2, mái che (2b) diện tích 32,3m^2 (theo Bản vẽ số 58); phần Nhà số (1), (1a), (2) và (3) diện tích 51,4m^2 (theo Bản vẽ số 67); Phần nhà (1) diện tích 35,8m^2 (theo Bản vẽ số 65) theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/8/2024 người khởi kiện ông Huỳnh Thế Vy P kháng cáo đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Trong phần tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ *trình bày:* đề nghị Hội đồng xét xử xác minh xem xét lại GCNQSDĐ cấp cho ông H năm 1993 và GCNQSDĐ cấp đổi lại cho ông H vào năm 2011 có sự mâu thuẫn như sau: Giấy cấp năm 1993 thì toàn bộ thửa 544 là đất Thổ, theo ông thì đất Thổ là đất Thổ cư; nhưng giấy cấp đổi lại năm 2011 thì thửa đất 544 là đất trồng cây lâu năm là không đúng, ảnh hưởng quyền lợi của ông P. Việc xác định đúng loại đất sử dụng sẽ xác định được giá trị bồi thường. Chúng tôi có yêu cầu Toà án thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận nhưng chưa được thực hiện. Cơ quan nhà nước có sai sót trong quá trình cấp đất, phía người bị kiện không có sự cầu thị, Người khởi kiện yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại, cùng làm rõ bản chất vụ án. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại diện tích 21m^2 và công trình trên đất để buộc Ủy ban bồi thường đầy đủ cho ông P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện thống nhất trình bày: GCNQSDĐ cấp cho ông H năm 2011 là đúng quy định pháp luật, tuy GCNQSDĐ cấp cho ông H năm 1993 tại thửa 544 ghi là đất Thổ, nhưng đất Thổ là quy định chung cho các loại đất chứ không phải là đất Thổ cư (đất ở), nên khi cấp đổi lại GCNQSD cho ông H vào năm 2011 thì ông H được cấp 200m^2 đất ở Đô thị, còn lại là đất nông nghiệp. Người bị kiện bảo lưu quan điểm như đã trình bày ở sơ thẩm cũng như tại các văn bản đã ban hành. Trong vụ kiện này, ông P đã bàn giao mặt bằng cho dự án, nhận đủ tiền bồi thường và Uỷ ban tiến hành thu hồi, bồi thường theo đúng trình tự và dựa trên hồ sơ hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

+ Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng, trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thẩm tra cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Toà án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ. Người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Huỳnh Thế Vy P có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Đ thực hiện đúng quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, tư cách người tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ theo quy định pháp luật.

[3] Đối với kháng cáo của người khởi kiện ông Huỳnh Thế Vy P có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Đ, xét thấy:

[3.1] Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện yêu cầu xác minh xem xét lại GCNQSDĐ cấp cho ông H năm 1993 và GCNQSDĐ cấp đổi lại cho ông H vào năm 2011 có sự mâu thuẫn như sau: GCNQSDĐ được cấp năm 1993 thì toàn bộ thửa 544 là đất "Thổ", theo ông thì đất "Thổ" là đất "Thổ cư"; nhưng GCNQSDĐ cấp đổi lại năm 2011 thì thửa đất 544 là đất trồng cây lâu năm là không đúng. Đối với nội dung này, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng: GCNQSDĐ cấp cho ông H năm 2011 là đúng quy định pháp luật, vì GCNQSDĐ cấp cho ông H năm 1993 tại thửa 544 ghi là đất "Thổ", nhưng đất "Thổ" là quy đinh chung cho các loại đất chứ không phải là đất Thổ cư (đất ở), nên khi cấp đổi lại GCNQSDĐ cho ông H vào năm 2011 thì ông H được cấp 200m^2 đất ở Đô thị, còn lại là đất nông nghiệp; trường hợp người khởi kiện cho rằng GCNQSDĐ cấp không đúng thì có quyền khiếu nại và Ủy ban sẽ xem xét giải quyết theo quy định.

Hội đồng xét xử xét thấy: sau khi được được cấp đổi lại GCNQSDĐ vào năm 2011, ông H đã nhận Giấy và sau đó chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ1 và bà Huỳnh Ngọc T1 một phần. Khi nhận được GCNQSDĐ vào năm 2011, ông H không khiếu nại nên GCNQSDĐ cấp cho ông H đã có hiệu lực. Mặt khác, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, người khởi kiện cũng không yêu cầu xem xét đối

với G đã cấp cho ông H. Do đó, xét thấy Ủy ban nhân dân thành phố T căn cứ GCNQSDĐ cấp đổi cho ông H để áp giá bồi thường là đúng pháp luật, nên yêu cầu của đại diện cho người khởi kiện không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Nội dung Quyết định số 14364/QĐ-UBND ngày 03/11/2023:

- Xét phần diện tích 81,7m^2 và phần diện tích 33,9m^2 đất bị thu hồi thuộc một phần thửa 544 tờ bản đồ 02 (theo tài liệu 02/CT-UB) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn D Kiên lập ngày 01/3/2023 và bản đồ lập ngày 05/6/2023: phần đất diện tích 115,6m^2 (81,7m^2 + 33,9m^2) do ông Huỳnh Thế Vy P sử dụng thuộc một phần thửa số 544, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần thửa số 51, 52, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00710 ngày 26/12/2011 cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị H2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đến ngày 30/12/2021, ông H và bà H2 tặng cho ông Huỳnh Thế Vy P quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Như vậy, phần đất diện tích 115,6m^2 (81,7m^2 + 33,9m^2) có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ điểm 2.1, khoản 2; điểm 4.1, khoản 4 và tiết a, điểm 7.1, khoản 7, Mục I, Phần B Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 được phê duyệt tại Quyết định số 13659/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường phần diện tích 115,6m^2 (81,7m^2 + 33,9m^2) đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí B đường N) theo đơn giá 6.950.000 đồng/m^2 cho ông Huỳnh Thế Vy P là phù hợp.

- Xét phần diện tích đất rạch 21m^2:

Phần đất diện tích 21m^2 thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc một phần rạch, tờ Bản đồ số 19 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) thuộc rạch là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý. Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị H2 chiếm dụng sau ngày 01/7/2006.

Căn cứ tiết d điểm 19.2 khoản 19 Mục I Phần B Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 được phê duyệt tại Quyết định số 13659/QĐ-UBND, ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T quy định:

"19. Hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất (Thực hiện theo Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H*):*

Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

19.2. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm:

d) Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01/7/2004 trở về sau: Không tính bồi thường, hỗ trợ về đất.".

Do đó, xét thấy phần diện tích đất 21m^2 người khởi kiện kiện khiếu nại là do lấn chiếm từ ngày 01/7/2004 trở về sau, nên Ủy ban nhân dân thành phố T không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trên cho ông Huỳnh Thế Vy P là phù hợp.

- Xét yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà ở, cấu trúc xây dựng trên đất đối với:

Diện tích nhà và công trình trên đất thể hiện: phần Nhà (1) diện tích 14,8m^2, mái che (2) và (2a) diện tích 49,2m^2, mái che (2b) diện tích 32,3m^2 (theo Bản vẽ số 58); phần Nhà số (1), (1a), (2) và (3) diện tích 51,4m^2 (theo Bản vẽ số 67); Phần nhà (1) diện tích 35,8m^2 (theo Bản vẽ số 65):

Theo Giấy xác nhận pháp lý số 503/GXN-UBND ngày 26/4/2023 và Giấy xác nhận pháp lý số 547/GXN-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh thể hiện phần xây dựng kiến trúc nêu trên sau ngày 01/7/2006. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T đã căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí (bản vẽ số 58 và 67) do Công ty trách nhiệm hữu hạn D lập ngày 01/3/2023; ngày 05/6/2023 được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 04/3/2023; ngày 19/6/2023 và khoản 3.4.5 Mục II, phần B của Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 được phê duyệt tại Quyết định số 13659/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, quyết định không bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình, cấu trúc xây dựng trên đất nêu trên là có cơ sở.

[3.3] Từ những căn cứ trên, xét thấy Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[4] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh Thế Vy P phải chịu án phí theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; 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. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Huỳnh Thế Vy P có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 358/2024/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Huỳnh Thế Vy P phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0041375 ngày 27/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG		THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Trần Thị Thu Thủy	**Dương Tuấn Vinh**	**Lê Văn An**