

Bản án số: 11/2025/HC-PT

Ngày: 26-3-2025

V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trọng Đan.

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Bảo Thu;

2. Ông Vũ Bảo Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bào Anh Duy – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Diễm Khanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 33/2024/TLPT-HC ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 4907/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 379/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời gian tiến hành phiên tòa số 2412/TB-THC ngày 27 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị H, sinh năm 1948.

Địa chỉ thường trú: xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1973 (Có mặt).

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

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

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T – Chủ tịch (Có đơn xin vắng mặt).

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

1/. Ông Hồ Thanh P – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (Vắng mặt ngày 20/3/2025, có mặt ngày 26/3/2025);

2/. Bà Phan Thị Minh L – Trưởng Phòng tiếp dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (Vắng mặt);

3/. Bà Đoàn Thị Thu K – Nhân viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (Có mặt);

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

4/. Ông Lê Nguyễn Trọng Q – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T (Vắng mặt);

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

5/. Ông Nguyễn Đức L – Công chức địa chính – xây dựng và môi trường phường L (Có mặt ngày 20/3/2025, vắng mặt ngày 26/3/2025).

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

3. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Lê Thị H có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn N trình bày:

Phần đất diện tích 1.800m² thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 85 (theo tài liệu năm 2003) phường L, Quận X có nguồn gốc của gia đình ông Dương Lê D sử dụng từ trước năm 1975 có tường rào bao quanh và có đăng ký theo tài liệu 2003 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/01/2002, ông D chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị H bằng giấy viết tay và bà Lê Thị H tiếp tục sử dụng ổn định cho đến khi bị thu hồi.

Ngày 19/12/2013, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 1101/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Lê Thị H lấn chiếm sử dụng trong dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận X. Ngày 26/8/2014, bà Lê Thị H đã khởi kiện Quyết định số 1101/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận X. Ngày 22/7/2014, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 718/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư của hộ bà Lê Thị H, nhưng đến ngày 06/7/2015 thì Ủy ban nhân dân phường L mới giao quyết định này cho bà H. Không đồng ý với các quyết định nêu trên nên bà H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 về việc thu hồi đất và Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là thành phố T) về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H rút yêu cầu hủy Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 về việc

thu hồi đất. Tại bản án số 4907/2024/HC-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố T đã bác yêu cầu khởi kiện của bà H, nên bà H kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T thống nhất với công văn 2227/UBND-BBT ngày 14/7/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X, theo đó:

Toàn bộ phần đất diện tích 1.800m² này từ năm 1975 đến năm 1985, thuộc một phần các thửa 419, tờ bản đồ số 2, loại đất Hg do Ủy ban nhân dân xã L – huyện T đăng ký (tạm) và thửa 462, tờ bản đồ số 3, loại đất Hg do Ủy ban nhân dân xã L – huyện T đăng ký chính thức theo tài liệu 299/TTg (Phụ lục: số thứ tự 01);

- Ngày 13/4/1989, Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định số 166/QĐ-UB về việc giao nhiệm vụ quản lý, khai thác tài nguyên như Đất, Cát, Sỏi cho Xí nghiệp Khai thác Cát, Đất, Sỏi (Phụ lục: số thứ tự 02);

- Ngày 07/9/1991, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 602/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty L quản lý và sử dụng khu đất diện tích 535,5 ha thuộc một phần Xã L và L để xây dựng thảm thực vật O. Ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ 1368/ĐĐBĐ-QLRĐ do Ban Quản lý Ruộng đất thành phố lập ngày 24/6/1991 (Phụ lục: số thứ tự 03);

- + Tại xã L, gồm có:

- * Một phần thửa 419 và trọn các thửa từ 393 đến thửa 411, từ thửa 417 đến thửa 435, tờ bản đồ thứ 2, Bộ địa chính Xã L, Huyện T.

- * Một phần các thửa 456, 459, 460, 462, 508 và trọn các thửa từ thửa 463 đến thửa 495, từ thửa 506 đến thửa 512, từ thửa 514 đến thửa 534, từ thửa 575 đến thửa 579, 564, 565, 569, tờ bản đồ thứ 3 – Bộ địa chính Xã L – Huyện T.

- Ngày 21/9/1996, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy phép số 2443/GP-UB cho phép Xí nghiệp Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng T được khai thác 20.000m² đất sét làm gạch ngói (thuộc một phần thửa 462, tờ bản đồ thứ 3 ấp L, xã L) (Phụ lục: số thứ tự 04);

- Ngày 16/10/1996, Ủy ban nhân dân xã L có Biên bản bàn giao cấm mốc ranh giới theo giấy phép khai thác đất sét gạch ngói cho Xí nghiệp Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng T quản lý (Phụ lục: số thứ tự 05);

- Tài liệu 02/CT-UB là quỹ đất công thuộc một phần các thửa 235, 248, 249 tờ bản đồ số 13 do Xí nghiệp khai thác đá sỏi đứng tên, loại đất K.Sản; một phần các thửa 233, 678, 679 tờ bản đồ 15, loại đất RT/G và HGđB/K do Ủy ban nhân dân xã L – huyện T đăng ký (Phụ lục: số thứ tự 06);

- Năm 1997, chia tách huyện T, khu đất công chuyển giao cho Ủy ban nhân dân Quận X tiếp tục quản lý;

- Tài liệu năm 2003 (đối chiếu các hộ dân sử dụng đất công đã có bản án hành chính) trên sổ dã ngoại thể hiện thửa 77, tờ bản đồ 85 ghi tên Dương Lê D và thửa 05 tờ bản đồ số 71 ghi tên Trần Ánh T, phần lớn diện tích đất còn lại do Ủy ban nhân dân phường L, đăng ký (Phụ lục: số thứ tự 07);

- Ngày 08/01/2008, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND về thu hồi đất trong dự án Chinh trang Phát triển đô thị tại phường L (Phụ lục: số thứ tự 08);

Do xác định diện tích này bà H sử dụng trên cơ sở đất lấn chiếm nên không đủ điều kiện để bồi thường.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 4907/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 28, Khoản 1 Điều 29 và điểm a Khoản 2 Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010; Điều 5 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội Khóa XIII; Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 120 Luật Tổ tụng hành chính 2010 và điểm c Khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

- Áp dụng Điều 3, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 193, Điều 194, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Luật Đất đai 2003;

- Nghị Định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ;

- Phương án số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng bồi thường-Giải phóng mặt bằng dự án Chinh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009;

- Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 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/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị H về việc hủy Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/ Bác yêu cầu của bà Lê Thị H về việc hủy Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ của bà Lê Thị H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2024 người khởi kiện bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố T đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người kháng cáo, giữ nguyên Bản án số 4907/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai nhận tại phiên tòa cho thấy phần đất này có quá trình sử dụng ổn định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H, sửa án sơ thẩm, tuyên hủy quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là thành phố T) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và buộc Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị thu hồi cho bà H theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Về sự có mặt của đương sự: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Ngày 14/10/2024, bà H nộp đơn kháng cáo bản án số 4907/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H nộp trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về thẩm quyền xét xử: Bà H khiếu kiện Quyết định thu hồi đất, Quyết định công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng đối tượng và giải quyết đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 31 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:

- Về hình thức, trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành:

Về hình thức: Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của Ủy ban nhân dân Quận X về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Lê Thị H đã được ban hành đúng theo quy định.

- Về trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 19/12/2013, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 1101/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Lê Thị H lấn chiếm sử dụng trong dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận X. Ngày 22/7/2014, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 718/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Lê Thị H, địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng trình tự.

- Về thẩm quyền ban hành:

Theo quy định tại Điều 98 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003, Điều 42 và Điều 44 Luật Đất đai năm 2003, Điều 130 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, Điều 53, 56 và 57 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì quyết định thu hồi đất, quyết định công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là quyết định thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân có quyền quyết định các vấn đề thuộc nhiệm vụ quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp mình trừ các vấn đề quy định tại Điều 124 Luật này. Do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là người có thẩm quyền ký quyết định thu hồi đất và quyết định công bố giá trị bồi thường. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phân công công tác cho Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân nên Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 và Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của Ủy ban nhân dân Quận X do Phó Chủ tịch ký thay Chủ tịch là không trái với quy định pháp luật. Như vậy, Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày

19/12/2013 và Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của Ủy ban nhân dân Quận X đã được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

- Về nội dung và căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số 718/QĐ-UBND và Quyết định số 1101/QĐ-UBND:

Về nguồn gốc thửa đất: Theo biên bản họp Hội đồng xét nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng ngày 06/7/2012 và ngày 04/6/2013 thì phần đất có diện tích 1.800m² thuộc một phần thửa 77 tờ bản đồ số 85, Bộ địa chính phường L, Quận X (theo Tài liệu năm 2003) có nguồn gốc do ông Dương Văn R đứng tên trên sổ địa bộ và sử dụng từ năm 1943 đến năm 1975, ông Dương Lê D là con ông R sử dụng từ sau năm 1980 và trước năm 1993. Tháng 01 năm 2002 ông Dương Lê D nhượng lại bằng giấy tay cho bà Lê Thị H.

Ngày 07/9/1991 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Công ty L quản lý, sử dụng khu đất có diện tích 535,5 ha thuộc một phần xã L và xã X để xây dựng thảm thực vật O theo Quyết định số 602/QĐ-UB. Trong 535,5 ha đất này có phần đất 1.800m² nêu trên.

Về việc đăng ký kê khai của thửa đất này: Theo Tài liệu 299/TTg, phần đất 1.800m² thuộc một phần thửa 462, tờ bản đồ số 02, Bộ địa chính xã L, huyện T do Ủy ban nhân dân xã L đăng ký. Theo Tài liệu 02/CT-UB thì phần đất này thuộc một phần thửa 290, tờ bản đồ 15, Bộ địa chính xã L, huyện T, là loại đất RT/G do Ủy ban nhân dân xã L đứng tên chủ sử dụng. Theo Tài liệu năm 2003, phần đất trên thuộc một phần thửa 77 tờ bản đồ 85, Bộ địa chính phường L, Quận X ghi tên Dương Lê D trên sổ dã ngoại.

Năm 2001, ông Dương Lê D lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất 23.521m² thuộc một phần các thửa 290, 371 và 679 tờ bản đồ số 15, Bộ địa chính xã L, huyện T (theo tài liệu 02/CT-UB). Ủy ban nhân dân Quận X chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D với diện tích 15.359m² thuộc một phần thửa 371, phần diện tích còn lại 8.162m² (trong đó có 1.800m² mà đến năm 2002 ông D chuyển nhượng cho bà H) thuộc một phần các thửa 290 và 679 Ủy ban nhân dân Quận X cho rằng là đất công nên không xem xét giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân thành phố T cho rằng bà Lê Thị H là người lấn chiếm phần đất, đồng thời tại Tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên bị kiện cung cấp tài liệu chứng cứ là biên bản họp Hội đồng xét nguồn gốc, thời điểm xây dựng lập ngày 04/6/2013 để xác định phần đất này thuộc một phần đất do gia đình ông Dương Lê D sử dụng từ sau năm 1980 và trước năm 1993, năm 2002 ông D chuyển nhượng cho bà Lê Thị H, bà H sử dụng cho đến thời điểm bị thu hồi. Mặc dù Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định số 166/QĐ-UB ngày 13/4/1989 giao nhiệm vụ quản lý, khai thác tài nguyên như Đất, Cát, Sỏi cho Xí nghiệp Khai thác Cát, Đất, Sỏi và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban

hành Quyết định số 602/QĐ-UB ngày 07/9/1991 về việc giao đất cho Công ty L quản lý và sử dụng khu đất diện tích 535,5 ha thuộc một phần Xã L và X để xây dựng thảm thực vật O nhưng thực tế việc quản lý và sử dụng của 02 chủ thể này chưa được thực hiện.

Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như trên, mặc dù Ủy ban nhân dân xã L, Quận X đã đăng ký theo Tài liệu 299/TTg và đứng tên chủ sử dụng Theo Tài liệu 02/CT-UB nhưng thực tế hộ ông R và con là ông D đã sử dụng ổn định và liên tục phần đất này trước năm 1975, năm 2002 chuyển nhượng cho bà H, bà H vẫn tiếp tục sử dụng ổn định, lâu dài trên đất. Việc Ủy ban nhân dân Quận X cho rằng đất này là đất công, hộ bà H đã lấn chiếm sử dụng phần đất do Ủy ban nhân dân phường L quản lý nên không thuộc diện được bồi thường theo khoản 8 Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 14 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là không phù hợp vì trong suốt quá trình hộ ông R, ông D và sau này là bà H sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường L không thực hiện quyền quản lý đất đai, thể hiện bằng việc không có bất kỳ hành vi hành chính hoặc xử phạt việc lấn chiếm đất công, hoặc có tranh chấp với hộ bà H tại bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào. Do vậy, theo Điều 44, 45, 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai thì các trường hợp đất không có nguồn gốc hợp pháp mà người dân sử dụng không có tranh chấp, không có văn bản ngăn chặn của chính quyền địa phương và không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lấn chiếm đất đai thì vẫn được bồi thường như đất hợp pháp và đối với các hộ dân đã sử dụng đất ổn định, lâu dài tới thời điểm bị thu hồi đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp, đất hoang hóa từ trước khi triển khai Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 nhưng người dân không tiến hành đăng ký mà Ủy ban nhân dân cấp xã đứng ra đăng ký (hoặc không có đối tượng đăng ký sử dụng đất) sau đó đất vẫn được người dân sử dụng cho đến khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất thì đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ. Nội dung này cũng được Thanh tra Bộ Tài chính kết luận phù hợp với quy định của Nghị định số 84/NĐ-CP trong Kết luận Thanh tra số 98/KL-TTr ngày 05/02/2015 về công tác quản lý tài chính tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Lê Thị H trong dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh mà không bồi thường đối với phần đất 1.800m² của bà H là

chưa đúng với quy định pháp luật, không phù hợp với Phương án số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012. Do vậy có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà H đối với quyết định này, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T tính lại giá trị bồi thường cho bà H đối với 1.800m² theo đơn giá đất nông nghiệp là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

[6] Về án phí: Kháng cáo của bà Lê Thị H được chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Áp dụng 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, sửa một phần bản án sơ thẩm số 4907/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 Tòa án nhân dân thành phố T.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H:

- Hủy Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 22/7/2014 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là thành phố T) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Lê Thị H, địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện nhiệm vụ công vụ, xem xét việc tính lại giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị H theo quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Đình chỉ yêu cầu hủy Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là thành phố T) về việc thu hồi đất do hộ bà Lê Thị H lấn chiếm sử dụng trong dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận X.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính: Bà Lê Thị H được miễn án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại cho bà H 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí hành

chính sơ thẩm bà H đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/05608 ngày 17/9/2014 do Chi cục thi hành án dân sự Quận X (nay là thành phố T) lập.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. HCM
- TAND TP. T;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM
- VKSND TP. HCM;
- Chi Cục THADS TP. T;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Vũ Trọng Đan