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: 925/2024/HC-PT
Ngày 28 tháng 8 năm 2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thuý Hồng

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Nhàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024 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 1118/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2023/HC-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2333/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự :

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965; địa chỉ: Số A, khu phố B, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phạm Văn V - Luật sư, Văn phòng L1 và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số C đường số E, KĐT V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Cùng địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Võ Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần T1; địa chỉ: lô A, đường số A, Khu công nghiệp Đ, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần T1*:* Ông Bùi Mạnh L, chức vụ: Tổng Giám đốc - đại diện theo pháp luật; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện - bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong suốt quá trình tham gia tố tụng của người khởi kiện - bà Nguyễn Thị B *như sau:*

Phần nhà đất bà Nguyễn Thị B đang quản lý sử dụng hiện đang bị thu hồi để thực hiện công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT-743 (đoạn từ miếu Ô đến nút giao thông Sóng T) có nguồn gốc do cha bà B khai phá, sử sụng từ trước năm 1986. Cuối năm 1986, bà B xây dựng nhà trên đất để ở. Năm 1992, bà B tiến hành sửa chữa căn nhà trên (có đăng ký, kê khai ngày 29/12/1999) và làm ăn, sinh sống liên tục, ổn định trên phần đất này đến nay.

Ngày 29/12/2017, UBND thành phố D ban hành Thông báo số 803/TB-UBND về việc thu hồi 223,8m^2 đất của bà B để thực hiện công trình Nâng cấp, mở rộng đường ĐT-743 (đoạn từ miếu Ô đến nút giao thông S).

Ngày 24/7/2020, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 3894/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền trên đất cho bà B để thực hiện dự án công trình Nâng cấp, mở rộng đường ĐT-743 (đoạn từ miếu Ô đến nút giao thông S). Theo nội dung quyết định, UBND thành phố D chỉ bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền trên đất cho bà B với hệ số 40% đơn giá bồi thường, hỗ trợ cho các công trình xây dựng trên đất, tổng số tiền bồi thường là 207.136.570 đồng. Việc UBND thành phố D xác định nhà, đất của bà B được xây dựng sau năm 2000 để tính bồi thường, hỗ trợ là không có căn cứ, không phù hợp với phương án, chính sách đền bù thiệt hại khi thu hồi đất trong dự án đã được Nhà nước phê duyệt.

Ngày 25/8/2020, bà B khiếu nại đến UBND thành phố D yêu cầu bồi thường về đất và xác định lại hệ số áp giá bồi thường đối với tài sản gắn liền vời đất cho bà B. Ngày 27/01/2021, Chủ tịch UBND thành phố D ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của bà B. Tuy nhiên, bà B có đủ căn cứ xác định việc UBND thành phố D không bồi thường về đất và áp giá bồi thường đối với tài sản trên đất là không đúng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà B. Cụ thể:

Về bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất:

Nhà ở của bà B trên phần đất bị thu hồi được xây dựng từ năm 1986 đến nay (có đăng ký, kê khai ngày 29/12/1999), đủ điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm

quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật. Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND thành phố D cho rằng: *"Căn nhà nêu trong đơn xin xác nhận của bà* B *tọa lạc tại Ngã 3 vườn Tràm trước đây là công viên đối diện* Bến xe S, *không phải tọa lạc tại* tổ A khu phố C, phường T *(khu đất được UBND tỉnh giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho* Công ty T1*)"* nhưng nội dung kết luận này không có căn cứ, không đúng sự thật. Căn nhà tọa lạc tại ngã 3 vườn tràm của bà B không có bất kỳ giấy tờ nào để xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng. Khi thu hồi phần nhà đất này, cơ quan chức năng chỉ xác định dựa trên hiện trạng sử dụng đất để lập hồ sơ bồi thường, hồ sơ bồi thường phần nhà đất này đến nay bà B vẫn còn lưu giữ. Căn nhà được xác nhận trong đơn đăng ký kê khai ngày 29/12/1999 là căn nhà tọa lạc tại tổ A, khu phố C ngày 24/7/2020). Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2019/QĐ-UB ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì căn nhà của bà B phải được bồi thường với hệ số là 100% theo đơn giá xây dựng được quy định. Việc UBND thành phố D chỉ hỗ trợ 40% giá trị xây dựng là không đúng quy định pháp luật.

Thứ hai: Về bồi thường, hỗ trợ về đất:

Diện tích 223,8m^2 đất bị thu hồi trên có nguồn gốc do gia đình bà B khai phá từ năm 1986 đến nay (có đăng ký, kê khai vào ngày 29/12/1999). Bà B là người đang sử dụng đất, đủ điều kiện để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Căn cứ vào khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, khi thu hồi phần đất trên, UBND thành phố D phải tiến hành bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà B theo quy định pháp luật. Theo Thông báo số 803/TB-UBND ngày 29/11/2017, UBND thành phố D cũng xác định bà B là chủ sử dụng đối với phần đất bị thu hồi có diện tích 223,8m^2 đất để thực hiện công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT 743 (đoạn từ miếu Ô đến nút giao thông S).

Tuy nhiên, UBND thành phố D không bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà B. Lý do mà UBND thành phố D đưa ra trong Quyết định số 426/QĐ-UBND là: "phần diện tích 08 hộ dân đang sử dụng thuộc diện giải tỏa của công trình Nâng cấp mở rộng đường ĐT 743 có diện tích 861,7m^2 thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 753 QDSĐ/2000 ngày 29/9/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty T1 diện tích 6.000m^2. Hiện nay, chưa áp giá bồi thường cho Công ty T1 vì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đang lồng ghép giữa mảnh trích lục địa chính ngày 03/10/2019 với bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/200 của khu nhà ở công nhân H để xác định phần diện tích đất bị thu hồi" là không có căn cứ. Bà B là người bị thu hồi đất theo Thông báo thu hồi đất, đủ điều kiện được bồi thường về đất cho bà B là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B.

Liên quan đến thửa đất trên, bà B đang là nguyên đơn trong vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" với bị đơn là Công ty T1. Vụ án đang được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Tại các buổi hiệp thương, thương lượng bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi với các cơ quan chức năng, các bên thống nhất

không tranh chấp về đơn giá, mức áp giá bồi thường về đất. Do đó, UBND thành phố D vẫn phải tiến hành đo đạc, tính toán áp giá đền bù, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi cho bà B, là người bị thu hồi đất theo Thông báo về việc thu hồi đất số 803/TB-UBND ngày 29/11/2017. Việc UBND thành phố D không tiến hành tính toán áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất bị thu hồi cho bà B là không đúng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B.

Vì vậy, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND thành phố D về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B.

- Hủy Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố D phải tiến hành áp giá, bồi thường diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị B theo đúng quy định pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện (*UBND thành phố D*, Chủ tịch* UBND thành phố D*) trình bày:*

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND thành phố về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B :

Sau khi xem xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B, căn cứ theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 cùng những văn bản pháp lý có liên quan, ngày 27/01/2021, Chủ tịch UBND thành phố D ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND với nội dung: bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B đối với yêu cầu bồi thường về đất; bồi thường tài sản trên đất với tỷ lệ 100%. Căn cứ để bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B dựa vào các cơ sở pháp lý sau đây:

+ Đối với việc yêu cầu bồi thường về đất:

Phần đất bà Nguyễn Thị B yêu cầu bồi thường nằm trong phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường ĐT-743 thuộc một phần thửa đất có diện tích 6.000m^2 đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 753QSDĐ/2000 ngày 29/9/2000 cho Công ty T1.

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Mục 4 Phần D Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Nâng cấp, mở rộng đường ĐT-743 (đoạn từ Miếu ông C đến nút giao thông Sóng Thần) ban hành kèm Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND thành phố D (Phương án bồi thường) quy định điều kiện bồi thường về đất như sau: *"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 mà chưa được cấp".*

Đối chiếu quy định trên, phần đất bà B yêu cầu bồi thường đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T1, do đó bà Nguyễn Thị B không đủ điều kiện để được bồi thường về đất.

+ Về bồi thường công trình xây dựng trên đất:

Phần đất bà B yêu cầu bồi thường nằm trong phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng đường ĐT-743 thuộc một phần thửa đất có diện tích 6.000m^2 đã được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 753QSDĐ/2000 ngày 29/9/2000 cho Công ty T1. Thời điểm giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần T1 có thể hiện hiện trạng là đất trống.

Bà B có cung cấp đơn xin xác nhận nguồn gốc nhà cửa (chỉ có giá trị cho việc lập khẩu) của bà B ngày 27/12/1999 (bản sao y), được UBND xã T (nay là phường T) xác nhận vào ngày 29/12/1999, thời điểm xây dựng năm 1986.

Qua tra cứu hồ sơ lưu trữ về vụ việc khiếu nại trước đây của bà Nguyễn Thị B, tại biên bản làm việc ngày 18/4/2011 của Thanh tra thị xã (nay là thành phố) Dĩ An với UBND phường T đối với xác nhận nêu trên. Theo đó đại diện UBND phường cho biết: căn nhà nêu trong đơn xác nhận của bà B tọa lạc tại ngã ba vườn tràm trước đây, nay là công viên đối diện bến xe S, không phải tọa lạc tại tổ A khu phố C, phường T (khu đất được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T1).

Theo Báo cáo số 18/BC-UBND ngày 12/01/2021 của UBND phường T về việc xác định thời điểm xây dựng nhà của các hộ dân (trong đó có bà Nguyễn Thị B) thì thời điểm xây dựng nhà của bà B trước ngày 01/7/2004.

Tại điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh B quy định về điều kiện bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt, xưởng, công trình và vật kiến trúc: *"Đối với trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng nhưng đã xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất được hỗ trợ 40% theo đơn giá xây dựng được quy định*".

Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014, Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Nâng cấp, mở rộng đường ĐT-743, trong đó có hỗ trợ 40% theo đơn giá xây dựng cho các hộ dân (trong đó có bà Nguyễn Thị B) là phù hợp.

Ngoài ra, bà B khiếu nại, yêu cầu bồi thường công trình xây dựng trên đất với tỷ lệ 100% theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B là không phù hợp. Bởi vì: phần đất, nhà bà B sử dụng (bao gồm cả các hộ dân sử dụng trên phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T1 bị giải tỏa để thực hiện công trình nâng cấp mở rộng đường ĐT743) nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ đường bộ. Thể hiện qua Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký xác nhận ngày 03/10/2019. Đồng thời, bản đồ xác định vị trí đất,

công trình xây dựng phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất năm 2016 (tranh chấp giữa các hộ dân và Công ty T1) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B lập trên cơ sở yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thể hiện rõ ví trí nhà đất bà Nguyễn Thị B sử dụng thuộc hành lang an toàn đường bộ.

Như vậy, từ những cơ sở trên, việc Chủ tịch UBND thành phố D ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B là đúng quy định pháp luật.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B:

Như đã nêu trên, phần đất bà B khởi kiện, yêu cầu bồi thường nằm trong phần đất thuộc một phần thửa đất có diện tích 6.000m^2 đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 753QSDĐ/2000 ngày 29/9/2000 cho Công ty T1.

Theo Quyết định số 2175/QĐ-UB ngày 29/9/2000 của UBND tỉnh B: Thời điểm giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T1 có thể hiện hiện trạng là đất trống. Sau đó, bà Nguyễn Thị B có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất.

Tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: "*tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*".

Tuy nhiên, nhằm đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân thuộc diện giải tỏa, UBND thành phố D đã xin ý kiến và được UBND tỉnh B chấp thuận tại Công văn số 2516/UBND-KT ngày 28/5/2020 về việc xử lý kiến nghị hỗ trợ đối với công trình, vật kiến trúc của các hộ để thực hiện dự án nâng cấp đường ĐT- 743. Cụ thể: "*Chấp thuận cho phép* UBND thành phố D *xem xét áp dụng biện pháp hỗ hợ khác theo quy định tại Điều 36, Chương IV Quyết định số 51/2014/QĐUBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh tỉnh để hỗ trợ các hộ dân. Mức hỗ trợ tối đa không quá 40% theo đơn giá xây dựng đối với công trình nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của 08 hộ dân theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 3 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh...*".

Trên cơ sở quy định pháp luật và Công văn số 2516/UBND-KT ngày 28/5/2020 của UBND tỉnh B, UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tiến hành áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với công trình, vật kiến trúc của từng hộ dân (trong đó có hộ bà Nguyễn Thị B tại Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020).

Như vậy, việc UBND thành phố D ban hành Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất đối với bà Nguyễn Thị B là đúng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014, Quyết định số 718a/QĐ-UBND ngày 31/03/2016, Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B và Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 10/7/2020

của UBND thành phố D về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 5) công trình Nâng cấp, mở rộng đường ĐT 743.

Từ những nội dung trình bày nêu trên, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T1 *(*sau đây viết tắt là Công ty T1) trình bày:

Công ty T1 được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 753QSDĐ/2000 ngày 29/9/2000 đối với thửa đất có diện tích 6.000m^2 để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở công nhân, phục vụ người lao động. Khu đất được giao cho Công ty T1 từ năm 2000 nhưng không đưa vào xây dựng được do các hộ dân (trong đó có bà Nguyễn Thị B) tự ý lấn chiếm, xây cất nhà trái phép để cho thuê, sang nhượng…Những hộ dân này (trong đó có bà Nguyễn Thị B) đến nay vẫn không chịu dời đi gây thiệt hại hàng chục tỷ đồng cho Công ty T1. Đồng thời những hộ dân này (trong đó có bà Nguyễn Thị B) liên tục gửi đơn khiếu nại, khiếu kiện, đưa ra nhiều đòi hỏi, yêu cầu vô lý gây khó khăn cho các cơ quan bảo vệ pháp luật.

Do đó, Công ty T1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Tại Bản án số 53/2023/HC-ST ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với việc hủy các quyết định và yêu cầu sau:

- Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B;

- Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B;

- Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố D phải tiến hành áp giá, bồi thường diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị B theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 02/10/2023, người khởi kiện – bà Nguyễn Thị B nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 53/2023/HC-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, lý do: Nhà, đất của bà xây dựng hợp pháp từ trước năm 1993, không bị xử phạt vi phạm hành chính nên khi Nhà nước thu hồi phải bồi thường 100%. Phần đất của bà bị thu hồi không nằm trong diện tích 6000m^2 mà UBND tỉnh B giao cho Công ty T1 có liên quan đến vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất mà bà đang khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của khởi kiện trình bày nội dung kháng cáo: Bà B có đơn được xác nhận ngày 27/12/1999 của UBND xã T xác nhận căn nhà lá trên đất bị thu hồi; việc UBND thành phố D cho rằng đất này ở vị trí khác nhưng không chứng minh được thửa đất khác là thửa đất nào. Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ chứng tỏ thời điểm sử dụng đất của bà B từ năm 1986 và xây dựng năm 1992. Phía người bị kiện cho rằng phần đất tranh chấp này là của Công ty T1 nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty T1 không có phần đất này. Phần đất này là tài sản chung giữa bà B với bà Nguyễn Thị H1 nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà H1 vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại để xác định lại vị trí đất tranh chấp là ở vị trí nào. Nếu là của bà B thì phải giải quyết quyền lợi cho bà B.

- Phía người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phần tranh luận: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện không có ý kiến.

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

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Bà Nguyễn Thị B kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên toà phúc thẩm, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - UBND thành phố D, Chủ tịch UBND thành phố D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty T1 vắng mặt (đều có đơn đề nghị xử vắng mặt). Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt các bên đương sự.

[2] Về đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Người khởi kiện – bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết hủy: Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B; Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B; buộc Ủy ban nhân dân thành

phố D phải tiến hành áp giá, bồi thường diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị B theo đúng quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét tính hợp pháp về thẩm quyền ban hành: Các quyết định hành chính về thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, quyết định về việc bồi thường và các thông báo về thu hồi đất do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An ban hành là đúng quy định về thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66 Luật đất đai năm 2013. Chủ tịch UBND thành phố D ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011.

[4] Xét tính hợp pháp về trình tự thủ tục.

[4.1] Ngày 10/7/2020, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 3708/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 5) công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT 743. Ngày 24/7/2020, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 3894/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B thuộc dự án công trình Nâng cấp, mở rộng đường ĐT 743.

[4.2] Việc UBND thành phố D ban hành các thông báo, quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất đối với bà Nguyễn Thị B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[4.3] Sau khi nhận đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B, Chủ tịch UBND thành phố D cho tiến hành thủ tục thụ lý, xác minh, đối thoại và ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4.4] Về nội dung của Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B:

[4.4.1] Về nguồn gốc: Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện guồn gốc đất thu hồi là đất quốc phòng do Quân đoàn D quản lý, đã được Thủ tướng Chính phủ thu hồi giao lại cho UBND tỉnh S nay là Bình Dương quản lý phát triển kinh tế địa phương. Ngày 29/9/2000, UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T1 với hiện trạng là đất trống.

[4.4.2] Các hộ dân (trong đó có bà Nguyễn Thị B) đến phần đất này xây dựng nhà trái phép để cho thuê, sang nhượng nên ngày 04/10/2010, tổ kiểm tra theo Quyết định 5473/QĐ-UBND UBND huyện D (nay là thành phố D) lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đất đai đối bà Nguyễn Thị B.

[4.4.3] Bà Nguyễn Thị B xuất trình chứng cứ là đơn xin xác nhận nguồn gốc nhà cửa ngày 27/12/1999 để cho rằng việc xây dựng nhà ở trên phần đất này từ năm 1993 nhưng bà Nguyễn Thị B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về quá trình đăng ký, kê khai, sử dụng đất.

[4.4.4] Tại biên bản làm việc ngày 18/4/2011 của Thanh tra thị xã D với đại diện UBND phường T xác định: Căn nhà nêu trong đơn xin xác nhận ngày 27/12/1999 của bà B tọa lạc tại ngã 3 vườn tràm trước đây nay là công viên đối diện bến xe S, không phải tọa lạc tại tổ A, khu phố C, phường T (khu đất mà UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T1).

[4.4.5] Theo biên bản kiểm đếm ngày 10/9/2019, phần nhà ở của bà Nguyễn Thị B nằm trong diện tích 6.000m^2 được UBND tỉnh B giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T1.

[4.4.6] Bà Nguyễn Thị B yêu cầu áp giá bồi thường hệ số từ 40% lên hệ số 100% nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của bà Nguyễn Thị B không có giấy tờ hợp pháp nên không phải là đối tượng được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quyết định số 38/2019/QĐ-UB ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Vì vậy, yêu cầu của bà B là không có cơ sở để chấp nhận.

[4.4.7] Trường hợp của bà Nguyễn Thị B xây dựng nhà ở không có giấy phép trên phần đất Nhà nước đã cấp cho Công ty T1 là trái với quy định của pháp luật nên không thuộc trường hợp được bồi thường qui định tại Khoản 2 Điều 93 Luật đất đai năm 2013.Việc UBND ban hành Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT-743, trong đó hỗ trợ hỗ trợ 40% giá trị về tài sản xây dựng trên đất cho bà B là đã có lợi cho bà B.

[4.5] Đối với Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND thành phố D về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B: Như nhận định trên, Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất đối với bà Nguyễn Thị B là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND thành phố D về việc giải quyết bác yêu cầu khiếu nại của bà Nguyễn Thị B là có căn cứ.

[4.6] Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố D phải tiến hành áp giá, bồi thường về đất của bà Nguyễn Thị B: Xét thấy, phần đất đề cập ở phần nội dung ở trên, bà Nguyễn Thị B đã khởi kiện tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và được Tòa dân sự, Tòa án tỉnh Bình Dương giải quyết bằng Bản án số 03/2023/DS-ST ngày 08/3/2023 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B và Bản án số 563/2023/DSPT ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Do đó, bà B kháng cáo cho rằng phần đất của bà bị thu hồi không nằm trong diện tích 6000m^2 mà UBND tỉnh B giao cho Công ty T1 và phần nhà, đất của bà B sử dụng, xây dựng từ năm 1992 theo đơn được xác nhận ngày 27/12/1999 của UBND xã T là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ sự phân tích tại các mục [2] đến mục [4.6], có cơ sở xác định Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm phía

bà B không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ.

[6] Về việc luật sư yêu cầu hủy án sơ thẩm: Như đã phân tích ở trên, phần đất bị thu hồi không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B hay của bà B và bà Nguyễn Thị H1 như Luật sư trình bày tại phiên toà phúc thẩm. Do đó, việc Luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để đưa bà H1 vào tham gia tố tụng và xác định lại vị trí đất thu hồi có phải là của bà B hay không là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, nên giữ nguyên.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 53/2023/HC-ST ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên toà nên được chấp nhận.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn giảm, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 53/2023/HC-ST ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

1.1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với việc hủy các quyết định và yêu cầu sau:

- Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B.

- Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B.

- Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố D phải tiến hành áp giá, bồi thường diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị B theo đúng quy định pháp luật.

1.2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0044910 ngày 02/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0011720 ngày 20/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Sau khi cấn trừ, bà B đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, PQH.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa