

Bản án số: 255/2025/HC-PT

Ngày 13 tháng 3 năm 2025

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà
nước thu hồi đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Mười.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 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: 1200/2024/TLPT-HC ngày 06/12/2024 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 403/2024/HC-ST ngày 27/8/2024 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: 77/2025/QĐPT-HC ngày 10 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1967. Địa chỉ: I Đường số B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 07382 ngày 03/10/2023: Ông Trần Minh T, sinh năm 1970. Địa chỉ: 5 B đường N, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Huỳnh Cao C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; xin vắng mặt.

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

+ Ông Nguyễn Minh T1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B; vắng mặt.

+ Ông Trần Ngọc V – Phó Trưởng ban Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân huyện B; vắng mặt.

+ Ông Đoàn Thái T2 – Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân huyện B; có mặt.

+ Ông Nguyễn Hoàng L – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện B; vắng mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Phương M - Là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 28/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/7/2024, và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Phương M trình bày:*

Ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 3341/QĐ-UBND thu hồi 121,5² đất của bà M để thực hiện Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất bị thu hồi thuộc một phần các thửa số 18, 19 tờ bản đồ số 02 (tài liệu 299/TTg); tương ứng thuộc một phần các thửa số 505, 122 tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu BĐĐC), thuộc Bộ địa chính xã L, huyện B.

Cùng ngày 17/5/2023 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 3400/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và chỉ bồi thường 54,9m²/121,5² đất đã thu hồi và bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp. Bà M cho rằng bà đủ điều kiện để nhận bồi thường 121,5² đất bị thu hồi theo đơn giá bằng 60% đơn giá đất ở.

Do không đồng ý với quyết định bồi thường nên bà khiếu nại. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023, bác yêu cầu bồi thường toàn bộ 121,5² đất bị thu hồi theo đơn giá bằng 60% đơn giá đất ở, phần đất trước đây diện tích 66,6m² không bồi thường thì bồi thường theo đơn giá nông nghiệp. Thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại số: 6014/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 11007/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1705/PA-HĐBT ngày 23/5/2023, bồi thường cho bà M 66,6m² đất theo đơn giá nông nghiệp.

Do đó bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 01/7/2024, bà Nguyễn Thị Phương M khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Chủ tịch

UBND huyện B và Quyết định số: 11007/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1705/PA-HĐBT ngày 23/5/2023 của Hội đồng bồi thường dự án thành phần 2 vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà M cho rằng các quyết định nói trên xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà, vì các lý do: Đất bị thu hồi là một phần trong là 1.420m² có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Q vào năm 1994 để xây dựng cơ sở sản xuất bao bì. Năm 1995 UBND Thành phố H chấp thuận cho bà sử dụng 1.186 m² đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02 tại xã L, huyện B xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh bao bì carton (Theo Văn bản số: 967/UB-QLĐT ngày 15/4/1995).

Năm 2004, Dự án đường dây tải điện 500KV Pleiku – P trên địa bàn huyện B băng qua thửa đất số 15, tờ bản đồ số 02 tại xã L, huyện B thì nhà văn phòng, kho xưởng bị giải tỏa, phần còn lại được hỗ trợ thiệt hại về đất nhưng không bị UBND huyện B ban hành quyết định thu hồi đất đối với phần còn lại còn 782,83m².

Năm 2009 bà M thực hiện thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01538/7013929 ngày 09 tháng 4 năm 2009 do UBND huyện B cấp thì bà được cấp quyền sử dụng 290,7m²/782,83 m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 9, theo tài liệu BĐĐC, Bộ địa chính xã L, huyện B. Từ khi nhận hỗ trợ thiệt hại về đất trong Dự án đường dây tải điện 500KV Pleiku – P cho đến ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số H 01538/7013929, thì toàn bộ diện tích đất 782,83 m² chưa được UBND huyện B ban hành quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Trong phần đất bị thu hồi 121,5 m² có 54,9 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01538/7013929 và 66,6 m² chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ tài liệu, chứng cứ về vị trí, nguồn gốc, quá trình kê khai, sử dụng phần diện tích đất bị thu hồi 121,5 m² có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh theo qui định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013. Nhưng Ủy ban nhân dân huyện B xác định đất nông nghiệp là không đúng.

- *Tại Văn bản số: 1389/UBND ngày 15/4/2024 và số 3493/UBND ngày 22/8/2024 người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến:*

Phần đất do bà Nguyễn Thị Phương M đang sử dụng 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, có diện tích 121,5², thuộc một phần các thửa số 18, 19 tờ bản đồ số 02 (tài liệu 299/TTg); tương ứng thuộc một phần các thửa số 505, 122 tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu BĐĐC), thuộc Bộ địa chính xã L, huyện B.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV T3 lập theo Hợp đồng số: 33/HĐĐĐ-BBT-89, được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 03 tháng 01 năm 2023, người hướng dẫn ranh bà Nguyễn Thị Phương M ký tên xác nhận, thể hiện phần đất bà Nguyễn Thị Phương M sử dụng bị thu hồi để thực

hiện Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng diện tích 121,5m² thuộc một phần các thửa số 18 (9,2m²), thửa 19 (112,3m²), tờ bản đồ số 02, tài liệu 299/TTg (tương ứng một phần các thửa số 505 diện tích 54,9m², thửa 122 diện tích 66,6m², tờ bản đồ số 09, tài liệu Bản đồ địa chính 2005) Bộ địa chính xã L, huyện B. Vị trí khu đất tiếp giáp đường T.

Theo Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số: 109/GXN-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã L đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Phương M thuộc Dự án vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “Diện tích 54,9m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ H 01538/7013929 ngày 09 tháng 4 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Phương M, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Hiện trạng do bà Nguyễn Thị Phương M trực tiếp sử dụng, không tranh chấp.

Phần diện tích 66,6m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Theo tài liệu 299/TTg: Một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 02, do ông Nguyễn Văn R kê khai. Theo tài liệu BĐĐC: Một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 09, do bà Nguyễn Thị Phương M đăng ký. Thời điểm sử dụng: Nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Q năm 1994”.

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3341/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Phương M sử dụng tại xã L để thực hiện Dự án đường V 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh và cùng ngày 17 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3400/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm Phương án số 954/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án). Cụ thể như sau: Bồi thường, hỗ trợ về đất: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường T: Diện tích 54,9m² x đơn giá bồi thường 5.496.000 đồng/m² = 301.730.400 đồng (áp dụng khoản 1 Phần I và khoản 2 Phần II Chương III Chính sách Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường V). Diện tích 66,6m² (Phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chủ sử dụng đất cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan và Ủy ban nhân dân xã L xác nhận sẽ xem xét lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ (nếu có) theo quy định. Không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm). Bồi thường cây trồng: số tiền 4.732.800 đồng. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 306.463.200 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm sáu mươi ba ngàn, hai trăm đồng).

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 6014/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương M, xác định phần đất còn lại 66,6m² được xem xét bồi thường theo giá đất nông nghiệp. Do đó, ngày 10 tháng 11 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 11007/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M 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, cụ thể như sau: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường T: diện tích 66,6m² x đơn giá bồi thường 5.496.000 đồng/m² = 366.033.600 đồng (áp dụng khoản 1 Phần I và khoản 2 Phần II Chương III Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường V).

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17 tháng 05 năm 2023 và Quyết định số 11007/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 là đúng quy định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6014/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương M là đúng pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương M, giữ nguyên nội dung Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 17 tháng 05 năm 2023, Quyết định số 11007/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Quyết định số 6014/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 403/2024/HC-ST 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 16 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Phương M về việc tuyên hủy các quyết định: Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; Quyết định số: 11007/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1705/PA-HĐBT ngày 23/5/2023 của Hội đồng bồi thường dự án thành phần 2 vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ngày 06/9/2024, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Phương M kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Trần Minh T là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Phương M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của bà M với lý do: Theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì vị trí đất của bà M thuộc vị trí 1 khu vực II tiếp giáp đường Trần Văn Giàu có đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm 240.000 đồng/m² và theo Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm x hệ số điều chỉnh K là 35. Do đó, bà M phải được bồi thường 121,5m² theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm x hệ số điều chỉnh K là 35 mới đúng quy định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về yêu cầu kháng cáo, Kiểm sát viên có ý kiến: Bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính bác kháng cáo của bà M, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

Người bị kiện có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Bà Nguyễn Thị Phương M yêu cầu hủy Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; Quyết định số: 11007/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung số: 1705/PA-HĐBT ngày 23/5/2023 của Hội đồng bồi thường dự án thành phần 2 vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số: 11007/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung số: 1705/PA-HĐBT ngày 23/5/2023 của Hội đồng bồi thường dự án thành phần 2 vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 28 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Điều 18 Luật Khiếu nại 2011.

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

[4.1] Căn cứ Bản đồ Hiện trạng vị trí không số do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T3 lập ngày 30/12/2022 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L ngày 03 tháng 01 năm 2023 và có chữ ký của bà M; Tờ cung cấp Thông tin ngày 13/10/2023 do bà M kê khai; Biên bản kiểm tra đất đai ngày 13/10/2022 có bà M xác nhận thì diện tích đất của bà M bị ảnh hưởng của Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 121,5m², gồm một phần thửa 18,19, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 299/TTg) tương ứng một phần các thửa số 505, 122 tờ bản đồ số 9, BĐĐC bộ Địa chính xã L, tình trạng đất trống, trên đất có 45 cây chuối, một cây bàng và một cây mai. Trong đó có 54,9m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ H01538/7013929 ngày 09 tháng 4 năm 2009, còn lại 66.6m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, ngày 17 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 3341/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Phương M sử dụng tại xã L để thực hiện Dự án thành phần 2 bồi thường hỗ trợ tái định cư xây dựng đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng diện tích đất thu hồi 121,5m², thuộc một phần các thửa 18,19, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 299/TTg); tương ứng một phần các thửa số 505, 122 tờ bản đồ số 9 (theo tài liệu BĐĐC) thuộc bộ Địa chính xã L, huyện B. Giao Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Cùng ngày 17 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 3400/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án đường V 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh theo Phương án số: 954/PABT-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án Cụ thể:

- Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường T: Diện tích 54,9m² x đơn giá bồi thường 5.496.000 đồng/m² = 301.730.400 đồng (áp dụng

khoản 1 Phần I và khoản 2 Phần II Chương III Chính sách Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường V).

- Đối với diện tích 66,6m² (Phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chủ sử dụng đất cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan và Ủy ban nhân dân xã L xác nhận sẽ xem xét lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ (nếu có) theo quy định.

- Không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm). Bồi thường cây trồng: số tiền 4.732.800 đồng.

[4.2] Bà M khiếu nại yêu cầu được bồi thường diện tích 54,9m² thuộc một phần thửa 505 tờ bản đồ số 9 và diện tích 66,6m² đất thuộc một phần thửa 122 tờ bản đồ 9 (tài liệu bản đồ địa chính) với mức giá bồi thường là 60% giá đất ở do nguồn gốc đất là đất thổ cư, mục đích sản xuất kinh doanh, xét thấy:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01538/7013929 ngày 09 tháng 4 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Phương M tại thửa đất 505, diện tích 290,7m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 9 theo tài liệu BĐĐC, Bộ địa chính xã L, huyện B, vị trí khu đất mặt tiền đường T. Thời điểm thu hồi đất vẫn là đất trồng cây và phần diện tích bị thu hồi tại thửa 505 để thực hiện Dự án là 54,9m² đất.

Tại Giấy xác nhận số: 109/GXN-UBND ngày 03/01/2023 và Công văn số: 6153/UBND ngày 19/7/2023 của Ủy ban nhân dân xã T xác định nguồn gốc đất của bà M bị ảnh hưởng trong dự án Vành đai 3 qua đoạn Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Đối với diện tích 66,6m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo tài liệu 299/TTg thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 2 do ông Nguyễn Văn R đăng ký nhưng thực tế ông R không sử dụng. Phần đất có nguồn gốc năm 1977 ông Lư Thanh H được cấp theo diện kinh tế mới, ông H sử dụng đến năm 1992 thì bán lại cho ông Trần Văn Q, đến năm 1994 ông Q chuyển nhượng cho bà M sử dụng cho đến nay; theo tài liệu bản đồ địa chính thuộc một phần thửa 122 tờ bản đồ 9 do bà Nguyễn Thị Phương M đăng ký, mục đích: Vườn. Hiện trạng do bà M trực tiếp quản lý sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất của bà M bị thu hồi bởi Quyết định thu hồi đất số: 3341/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 để thực hiện dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 121,5m², trong đó có: 54,9m² đất thuộc một phần các thửa số 505 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; và có 66,6m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 122 tờ bản đồ số 9 theo tài liệu BĐĐC do bà M đăng ký mục đích sử dụng: vườn.

Xét diện tích 54,9m² đất thuộc một phần thửa 505 tờ bản đồ số 09, tài liệu Bản đồ địa chính, Bộ địa chính xã Lê Minh X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Phương M, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Vị trí khu đất tiếp giáp đường T nên thuộc vị trí 1 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí

Minh giai đoạn 2020 - 2024 được ban hành kèm theo Quyết định số: 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B đã tính bồi thường cho bà M phần đất diện tích 54,9m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 với đơn giá 5.496.000 đồng/m² theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Phần II Chương III Chính sách số: 146/CSBT-HĐBT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Dự án đường V 3 là đúng quy định.

Đối với phần diện tích 66,6m² đất bị thu hồi thuộc một phần thửa 122 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy rằng: Tại điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, Điều 2 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ có quy định: *“Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau: “Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”;*

Tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024 được ban hành kèm theo Quyết định số: 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố có quy định vị trí đối với đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản: *“Vị trí 1: tiếp giáp với lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở) trong phạm vi 200m”.*

Căn cứ khoản 2 Phần II Chương III Chính sách số 146/CSBT-HĐBT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh, có quy định về bồi thường đối với đất nông nghiệp: *“Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, khu vực 2, vị trí A, đường T, xã L và xã P, huyện B là 5.496.000 đồng/m²”;*

Căn cứ kết quả kiểm tra xác minh tại mục 2 Phần II của Quyết định giải quyết khiếu nại, xác định phần đất bà Nguyễn Thị Phương M sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 121,5m², trong đó có: 66,6m² thuộc một phần các thửa số 19, tờ bản đồ số 02, tài liệu 299/TTg (tương ứng một phần thửa số 122, tờ bản đồ số 09, tài liệu Bản đồ địa chính) Bộ địa chính xã L, huyện B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có nguồn gốc năm 1977 ông Lư Thanh H được cấp theo diện kinh tế mới, ông Lư Thanh H sử dụng đến năm 1992 chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn Q, đến năm 1994 ông Trần Văn Q chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Phương M sử dụng đến nay, ổn định không tranh chấp. Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Vị trí khu đất tiếp giáp đường T nên thuộc vị trí 1 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024 được ban hành kèm theo Quyết định số: 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023, công nhận một phần nội dung Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện dự án thành phần B đường V qua Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí 1 diện tích $54,9\text{m}^2$ x đơn giá bồi thường $5.496.000 \text{ đ}/\text{m}^2 = 301.730.400$ và bồi thường cây trồng $4.732.800$ đồng; không công nhận nội dung khiếu nại của bà M yêu cầu bồi thường toàn bộ $121,5^2$ đất bị thu hồi theo đơn giá bằng 60% đơn giá đất ở. Giao ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện làm tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện B, hỗ trợ cho bà M đối với diện tích $66,6\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 122 tờ bản đồ số 9 theo quy định tại khoản 2 Phần II Chương III Chính sách số: 146/CSBT-HĐBT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Dự án đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, ngày 10/11/2023 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 11007/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất của bà M 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 với nội dung phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung số: 1705/PA-BTHT ngày 23/5/2023 của Hội đồng bồi thường dự án thành phần 2, để bồi thường cho bà M diện tích $66,6\text{m}^2$ theo đơn giá $5.496.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$ thành tiền là $366.033.600$ đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M yêu cầu hủy Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; Quyết định số: 11007/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung số: 1705/PA-HĐBT ngày 23/5/2023 của Hội đồng bồi thường dự án thành phần 2 vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh, là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng căn cứ Quyết định số: 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì vị trí đất của bà M thuộc vị trí 1 khu vực II tiếp giáp đường Trần Văn Giàu có đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm $240.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$ và theo quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm hệ số điều chỉnh K là 35 nên bà M phải được bồi thường $121,5\text{m}^2$ với đơn giá đất bồi thường là $8.400.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$ (theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm $240.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$ x hệ số điều chỉnh K là 35) chưa có căn cứ để chấp nhận.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

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

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phương M.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 403/2024/HC-ST 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Phương M về việc tuyên hủy các quyết định sau đây:

- Quyết định số: 3400/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Phương M để thực hiện Dự án thành phần 2 đường V, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số: 6014/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

- Quyết định số: 11007/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung số: 1705/PA-HĐBT ngày 23/5/2023 của Hội đồng bồi thường dự án thành phần 2 Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Phương M phải án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Được trừ vào số tiền do bà M đã

nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0041304 ngày 19/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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