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

Bản án số: 146/2025/HC-PT
Ngày 06 tháng 9 năm 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

TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Long.

Bà Huỳnh Thanh Duyên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành Phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 104/2025/TLPT-HC ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính"

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 354/2024/HC-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1032/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Những người khởi kiện:

1. Bà Trần Ngọc M. (vắng mặt)

2. Ông Trần Hữu T (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T1 (có mặt).

4. Bà Trần Thị Â (có mặt).

5. Ông Trần Văn Q (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A Xa lộ H, Khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Nguyễn Thị T1 ủy quyền cho ông Trần Hữu Trọng đại D. (Văn bản ủy quyền số 004932 ngày 24 tháng 4 năm 2024 tại Văn phòng C).

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân Thành phố T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 1 L, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 1 L, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H

Địa chỉ: H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Hữu P;

3. Bà Trần Thị M1;

4. Bà Trần Thị Thu T2;

5. Ông Trần Thành V (ông V bị bệnh tâm thần có bà Nguyễn Thị T1 là người đại diện).

Cùng địa chỉ: A Xa lộ H, Khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh)

- *Người kháng cáo:* các ông, bà Trần Ngọc M, Trần Hữu T, Nguyễn Thị T1, Trần Thị Â.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn các khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, những người khởi kiện gồm bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Hữu T, bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â và ông Trần Văn Q trình bày nội dung tóm tắt như sau:

Thực hiện Dự án mở rộng xa lộ H giai đoạn 2, gia đình bà Nguyễn Thị T1 đã bị thu hồi đất để thực hiện Dự án, bà T1 và các con đã chấp hành tốt chính sách bồi thường và đã được khen thưởng. Phần đất bị thu hồi 1.708,11m^2 thuộc một phần đất được ông Trần Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 mua trước năm 1975 làm nơi ở và kinh doanh (có giấy tờ chứng minh). Năm 2002 đã được đăng ký

toàn bộ là đất ở thuộc thửa 16, tờ bản đồ 64, phường T, Quận B (BĐ ĐC 2002). Năm 2004 ông H và bà T1 ly hôn, phần đất 1.708,11m^2 nêu trên được Tòa án chia cho bà T1 và các con gồm: Bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â, ông Trần Hữu P, bà Trần Thị M1, ông Trần Hữu T, ông Trần Văn Q, ông Trần Thành V (bị bệnh tâm thần) và bà Trần Thị Thu T2. Bà T1 và các con ở và kinh doanh liên tục cho đến ngày nhà nước thu hồi.

Ngày 15/4/2011 Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định 4836/QĐ-UBND bồi thường đối với hộ bà T1 và các con là 337.219.748 đồng (kèm theo bản chiết tính 202/TĐ ngày 08/3/2011, theo đó: bồi thường 1.708,11m^2 giá đất nông nghiệp lâu năm vị trí mặt tiền đường. Ngày 03/10/2014 Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 4277/QĐ-UBND bồi thường bổ sung cho bà T1 và các con là 4.000.351.297 đồng (đính kèm bản chiết tính bổ sung số 202/BS-TĐ ngày 24/7/2014), hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường cho 07 trường hợp gồm Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q và Trần Thị Thu T2 (189,79m^2 x 7 trường hợp = 1.328,53m^2). Sau đó bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â, ông Trần Hữu P, bà Trần Thị M1, ông Trần Hữu T, ông Trần Văn Q và bà Trần Thị Thu T2 đã khiếu nại Quyết định số 4277/QĐ-UBND. Ngày 25/01/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr giải quyết đơn khiếu nại đã bác khiếu nại và giữ nguyên Quyết định 4277/QĐ-UBND. Sau đó, ông P, bà M1 và bà T2 khiếu nại Quyết định số 253/QĐ-UBND đến Ủy ban nhân dân Thành phố H còn bà T1, ông T, bà M, bà Â và ông Q khởi kiện Quyết định số 4277/QĐ-UBND, Quyết định số 4836/QĐ-UBND và Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 07/7/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3575/QĐ-UBND bác khiếu nại của ông P, bà M1 và bà T2.

Tất cả những người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy:

1. Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 15/4/2011 "Về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V (bị tâm thần, bà Nguyễn Thị T1 là người giám hộ) có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224, 225, 226 tờ số 2 (TL299.TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BDĐC năm 2002), phường T, Quận B".

2. Quyết định số 4277/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 "Về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2 có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224, 25, 226 tờ số 2 (TL299/TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BDĐC năm 2002), phường T, Quận B".

3. Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr ngày 25/01/2016 "Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà): Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q và Trần Thị Thu T2".

Ngoài yêu cầu hủy các quyết định trên, bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â và ông Trần Hữu T yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị T1 và các con diện tích 1.708,11m^2 theo đơn giá đất ở và buộc Ủy ban nhân dân Thành phố T thực hiện việc bồi thường cho chậm cho bà T1 và các con theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2009/NĐ-CP. Ông Trần Văn Q yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải bồi thường diện tích 418,52m^2 đất ở mặt tiền đường và 1.285,73m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư và các khoản bồi thường chậm theo quy định.

Người bị kiện trình bày nội dung được tóm tắt như sau:

1. Hồ sơ bồi thường:

a. Nguồn gốc pháp lý của nhà, đất: Theo Giấy xác nhận pháp lý nhà đất số 84/GXN-UBND ngày 10/3/2011 của Ủy ban nhân dân phường T:

- Vị trí giải tỏa: thuộc 1 phần thửa 224, 225, 226 tờ bản đồ số 2, xã A, huyện T (Tài liệu 299/TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ bản đồ số 64, phường T, Quận B (Tài liệu BĐĐC 2002).

- Diện tích giải tỏa: 1.708,11m^2, thuộc diện giải tỏa một phần.

Nguồn gốc do ông Trần Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 2004, ông H và bà T1 ly hôn, bà T1 và các con Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V (bị tâm thần có bà Nguyễn Thị T1 là giám hộ) được phân chia một phần theo Bản án số 05/LHST ngày 06/4/2004 của Tòa án nhân dân Quận 2 và sử dụng đến nay, không lấn chiếm.

- Hiện trạng vị trí nhà, đất do Công ty TNHH D1 Kiên đo vẽ, lập ngày 04/01/2010 đã được Ủy ban nhân dân phường T kiểm tra ngày 10/12/2010.

b) Về giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư theo phương án:

Ngày 06/4/2011, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án ký bảng chiết tính số 202/TĐ đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V (bị tâm thần do bà T1 giám hộ) như sau:

A. Bồi thường hỗ trợ về đất:

- Đất nông nghiệp lâu năm có vị trí mặt tiền đường: 1.707,11m^2 x 190.000đ/m^2 x 100% = 324.540.900 đồng.

- Không hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường do đã hỗ trợ tại hồ sơ số 28/TĐ của bà T1 với diện tích > 1.000m^2.

B. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất: 12.678.848 đồng.

C. Bồi thường hỗ trợ thiệt hại về trang thiết bị tài sản khác: 0 đồng.

D. Chính sách và điều kiện tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 15/4/2011, Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 4836/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V với tổng số tiền là 337.219.748 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 06/5/2011, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là 337.219.748 đồng vào Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T4 - Phòng G do B bồi thường giải phóng mặt bằng Quận B tạm đứng tên.

Ngày 06/6/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 7215/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất với diện tích 1.708,11m^2 đối với ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V.

Ngày 30/6/2012, ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V đã bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

Không đồng ý với việc bồi thường, ông Trần Hữu P đã khiếu nại đến Thủ tướng Chính phủ; ngày 18/4/2013, Bộ T5 ban hành Công văn số 1469/BTNMT-TTr về giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu P tại dự án xa lộ H, kiến nghị:

" - Đối với việc thu hồi 1.708,11m^2 đất nông nghiệp sử dụng của 09 cá nhân năm 2010, chính quyền địa phương không thực hiện hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường cho bà T1 và ông V là đúng pháp luật; nhưng không hỗ trợ cho 07 trường hợp còn lại là chưa phù hợp với Khoản 2 Điều 21 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân Quận B1 tính toán hỗ trợ đất nông nghiệp cho 07 trường hợp (189,90m^2/trường hợp) bị thu hồi đất năm 2010 (bà M, bà Â, ông P, bà M1, ông T, ông Q và bà T2) đối với phần diện tích đất sử dụng chung 1.328,53m^2/1.708,11m^2 nêu trên (đã trừ ông V và bà T1) theo quy định của pháp luật".

Ngày 21/8/2013, Văn phòng C1 ban hành Công văn số 7008/VPCP-V.I truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó thủ tướng Nguyễn Xuân P1, với nội dung: "Đồng ý kiến nghị của Bộ T5 tại Văn bản số 1469/BTNMT-TTr ngày 18/4/2013 về giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu P và các hộ dân về việc bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện Xa lộ H. Ủy ban nhân dân Thành phố H chỉ đạo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, báo cáo Thủ tướng Chính Phủ kết quả".

Ngày 24/02/2014, Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Công văn số 792/UBND-PCNC chỉ đạo như sau: "Giao Ủy ban nhân dân Quận B1 khẩn trương thực hiện nôi dung đúng công văn số 7008/VPCP-V.I ngày 21/8/2013 của Văn phòng C1 liên quan đến giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu P và các hộ dân (là con của bà T1) về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện dự án mở rộng Xa lộ H (giai đoạn 2, báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản này".

Ngày 23/9/2014, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án ký bảng chiết tính bổ sung số 202/BS-TĐ đối với hộ bà Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2, như sau:

A. Bồi thường , hỗ trợ về đất đã chiết tính:

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có vị trí mặt tiền đường: 1.708,11m^2 x 190.0000đ/m^2 x 100% = 324.540.900 đồng.

- Không hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường do đã hỗ trợ tại hồ sơ số 28/TĐ của bà T1 với diện tích lớn hơn 1.000m^2.

B. Bồi thường hỗ trợ về đất được điều chỉnh:

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có vị trí mặt tiền đường: 1.708,11m^2 x 190.0000đ/m^2 x 100% = 324.540.900đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường cho 07 trường hợp theo kiến nghị của Bộ T5 tại Công văn số 1469/BTNMT-TTr ngày 18/4/2013 được chấp thuận tại Văn bản số 7008/VPCP-V.I ngày 21/8/2013 của Văn phòng C1: 1.328,53m^2 x 6.022.000 đồng/m^2 x 50% = 4.000.341.297 đồng.

C. Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất chênh lệch phải bổ sung: (C) = (B)- (A) là 4.000.351.297 đồng.

Ngày 03/10/2014, Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 4277/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ bổ sung đối với ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2 với tổng số tiền 4.000.351.297 đồng.

Ngày 04/12/2014, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền 4.000.351.297 đồng vào Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T4 - Phòng G do Ban bồi thường tạm đứng tên theo quy định.

Không đồng ý, ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2 gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận B1 yêu cầu bồi thường diện tích 418,52m^2 theo loại đất phi nông nghiệp với giá 18.390,000đồng/m^2, bồi thường diện tích 910,01m^2 theo đất xen kẽ khu dân cư với giá 12.240.000đồng/m^2, bồi thường diện tích 1.708,11m^2 theo loại đất xen kẽ khu dân cư với giá 12.240.000đồng/m^2 và giải quyết bồi thường thiệt hại do chậm chi trả tiền đối với phần diện tích 1.708,11m^2 theo lãi suất

Ngân hàng N từ thời điểm giao mặt bằng ngày 30/6/2011 đến ngày 30/6/2015 với số tiền là 7.061.281.000 đồng.

Ngày 25/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr về giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2 với nội dung :

"Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 4277/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân Quận B1.

Điều 2. Bác đơn khiếu nại của ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị M1, Trần Thị Thu T2 khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 418,52m^2 theo loại đất phi nông nghiệp với giá 18.390,000đồng/m^2, bồi thường diện tích 910,01 m^2 theo đất xen kẽ khu dân cư với giá 12.240.000đồng/m^2, bồi thường diện tích 1.708,11m^2 theo loại đất xen kẽ khu dân cư với giá 12.240.000đồng/m^2 và giải quyết bồi thường thiệt hại do chậm chi trả tiền đối với phần diện tích 1.708,11m^2 theo lãi suất Ngân hàng N từ thời điểm giao mặt bằng ngày 30/6/2011đến ngày 30/6/2015 với số tiền là 7.061.281.000 đồng".

Xét việc các ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu T, Trần Văn Q yêu cầu hủy các Quyết định số 4836/QĐ-UBND, Quyết định số 4277/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận B1 và Quyết định số 253/QĐ-TTr của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 là không có cơ sở, bởi lẽ:

Theo Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 84/GXN-UBND ngày 10/3/2011 của Ủy ban nhân dân phường T và Bản vẽ hiện trạng vị trí nhà đất do Công ty TNHH D1 Kiên đo vẽ, lập ngày 04/01/2010 đã được Ủy ban nhân dân phường T kiểm tra ngày 10/12/2010.

Căn cứ tiết b, điểm 4.1, Khoản 4, Mục B, phần I Phương án số 197/PA=HĐBT ngày 08/10/2010 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xa lộ H, giai đoạn 2, quy định về đơn giá đất nông nghiệp như sau: "4. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại:

4.1 Giá đất để tính bồi thường:

b. Giá đất nông nghiệp để tính bồi thường: Áp dụng theo đơn giá đất nông nghiệp vị trí 1 khu vực I quy định tại Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh:.

Tại điểm b, khoản 2, Điều 3 Chương I của Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh quy định:

"Bảng giá đất trồng cây lâu năm:

Vị trí 1, khu vực I: 190.000 đồng/m^2".

Ngày 18/4/2013, Bộ T5 ban hành Công văn số 1469/BTNMT-TTr; ngày 21/8/2013, Văn phòng C1 ban hành Công văn số 7008/VPCP-V.I và ngày 24/02/2014 Ủy ban nhân dân Thành phố H có Công văn số 792/UBND-PCNC về giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu P liên quan đến bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất trong dự án mở rộng xa nộ Hà Nội, giai đoạn 2, Quận B.

Căn cứ theo điểm 13.2, Khoản 13, Mục VI, Phần B Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 08/10/2010 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án xa lộ H, giai đoạn 2 quy định:

"Hộ gia đình cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi theo quy định trong bảng giá do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không được vượt quá 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở theo quy định.

Đơn giá đất trung bình khu vực để tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là 6.022.222 đồng/m^2".

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành các Quyết định trên là đúng trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, ông Trần Hữu P, bà Trần Thị M1, bà Trần Thị Thu T2: không có ý kiến trình bày

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 354/2024/HC-ST ngày 05/8/2024 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1, bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â, ông Trần Hữu T và ông Trần Văn Q về việc hủy: Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 15/4/2011 "Về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V (bị tâm thần, bà NguyễnThị T3 là người giám hộ) có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224,225,226 tờ số 2 (TL299.TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BDĐC năm 2002), phường T, quận B". Quyết định số 4277/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 "Về việc bồi thường hỗ trợ bổ sung và tái định cư đối với hộ ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2 có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224,225,226 tờ số 2 (TL299/TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BDĐC năm 2002), phường T, quận B" và Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr ngày 25/01/2016 "Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà): Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q và Trần Thị Thu

T2” và buộc Ủy ban nhân dân Quận B1 phải bồi thường lại cho bà Nguyễn Thị T1 và các con theo quy định của pháp luật.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm trong hạn luật định các ông, bà Trần Ngọc M, Trần Hữu T, Nguyễn Thị T1, Trần Thị Â có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Hữu T và bà Trần Thị Â có mặt tại phiên tòa, bà Trần Ngọc M có đơn xin xét xử vắng mặt vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, người khởi kiện kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

Trong quá trình thụ lý để giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, đối chiếu các quy định của Luật tổ chức chính quyền địa phương kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đã kết thúc hoạt động.

Căn cứ các quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/ NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Căn cứ quy định tại Mục 1 Chương II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về Phân định thẩm quyền. Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A và Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố Hồ Chí Minh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch Ủy ban nhân Thành phố T và Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nội dung:

[1] Người khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 15/4/2011 "Về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V (bị tâm thần, bà Nguyễn Thị T1 là người giám hộ) có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224,225,226 tờ số 2 (TL299.TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BDĐC năm 2002), phường T, Quận B" (gọi là Quyết định số 4836/QĐ-UBND); Quyết định số 4277/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 "Về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2 có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224,225,226 tờ số 2 (TL299/TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BĐĐC năm 2002), phường T, Quận B" (gọi là Quyết định số 4277/QĐ-UBND) và Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr ngày 25/01/2016 "Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà): Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q và Trần Thị Thu T2" (gọi là Quyết định số 253/QĐ-UBND). Do không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, người khởi kiện kháng cáo Bản án.

[2] Xét đơn kháng cáo của các ông, bà Trần Ngọc M, Trần Hữu T, Nguyễn Thị T1, Trần Thị Â; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Người kháng cáo yêu cầu huỷ các quyết định hành chính nêu trên và yêu cầu bồi thường 418,52m^2 đất ở mặt tiền đường và 1.285,73m^2 đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư, yêu cầu bồi thiệt hại tính lãi suất ngân hàng theo hình thức tiết kiệm bậc thang cho khoản tiền áp giá sai quy định. Trong quá trình đối thoại người khởi kiện là Trần Hữu T, bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân Thành phố T phải bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo đơn giá đất ở và yêu cầu Ủy ban nhân dân Thành phố T thực hiện việc bồi thường chậm do lỗi của chính quyền địa phương theo điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP.

Xét thấy: Thực hiện dự án xây dựng xa lộ H, giai đoạn 2 Ủy ban nhân dân Quận B1 đã thu hồi đất để thực hiện Dự án, trong đó có phần đất 1.708,11m^2 thuộc quyền sử dụng chung của bà T1 và 08 người con là Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2 và Trần Thành V. Nay bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â và ông Trần Hữu T cho rằng phần đất bị thu hồi nêu trên phải được bồi thường theo đơn giá đất ở, còn ông Trần Văn Q cho rằng phải được bồi thường một phần theo đơn giá đất ở và một phần theo giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư (bằng 40% giá đất ở của thừa đất đó).

[2.2] Về nguồn gốc đất bị thu hồi.

Theo các tài liệu được thu thập trong hồ sơ vụ án thì phần đất bị thu hồi 1.708,11m^2 thuộc một phần thửa đất diện tích 26.726,8m^2 có nguồn gốc do ông Trần Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 mua từ năm 1971, đã được đăng ký tại thửa 224, 225, 226, tờ bản đồ số 2, xã A, huyện T.Theo sổ mục kê rộng đất (bộ S1)

theo tài liệu 299/TTg là đất nông nghiệp (đất Mùa); năm 2002 được đăng ký tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 64 BĐĐC 2002, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị T1, mục đích sử dụng "T" được UBND xã A lập ngày 30/12/1982, Ủy ban nhân dân huyện T duyệt ngày 15/7/1983 (công văn số 17159 ngày 08/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H). Năm 2004, ông H và bà T1 ly hôn; Tại Bản án số 05/LHST ngày 06/4/2004 của Tòa án nhân dân Quận 2 đã nhận định: "*Giao cho ông H quyền sở hữu căn nhà 658 cùng diện tích đất thổ cư 400m, giao bà T1 căn nhà 655 cùng diện tích đất thổ cư 400m^2"*. Tại phần quyết định của bản án đã ghi nhận: *"Bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng căn nhà 655 Xa lộ H và quyền sử dụng đất 3.600m^2 tính từ liền kề đất giao ông H trở vô. Bà M, V, P, M1, Trong, Q, Â, T2 mỗi người được sử dụng 2.198,625m^2 trong tổng số đất 17.589,5m^2 còn lại. Giao phần đất của ông V cho người giám hộ bà T1 quản lý sử dụng. Ghi nhận việc bà T1 cùng các con tự phân ranh giới đất với nhau, ông H bà T1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và cùng với các người con là bà M, ông P, ông T, bà M1, bà T2, ông Q, bà Â thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với diện tích được nhận trong hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật."*

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà T1 và các con đã tự phân ranh một phần đất được chia, phần đất 1.708,11m^2 bị thu hồi nằm trong phần đất chưa được bà T1 cùng các con phân chia theo Bản án nêu trên.

Như vậy, gia đình bà T1 có đăng ký trên bản đồ địa chính là đất "T" (đất ở), thực tế gia đình bà T1 sử dụng mục đích phi nông nghiệp, tuy nhiên gia đình bà T1 chưa làm thủ tục chuyển mục đích đất ở đối với phần đất bị thu hồi, phần đất 1.708,11m^2. Hội đồng xét xử xác định diện tích đất trên là đất nông nghiệp. Vì vậy các đương sự cho rằng đất bị thu hồi phải được bồi thường bằng gía đất ở là không có cơ sở được chấp nhận.

[2.3] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng diện tích đất nêu trên phải được bồi thường 40% giá đất ở, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Xét trong cùng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 64, phường T, Quận B cũng đã tiến hành bồi thường (BĐĐC năm 2002) Ủy ban nhân dân Quận B1 cũng đã tiến hành hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% giá đất ở của thừa đất đó theo giá đất ở để tính bôi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố P; diện tích được hỗ trợ là diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá (05) năm lần hạn mức giao đất ở theo qui định (đối với địa bàn Quận B là 5 x 200m2 = 1.000m^2).

Căn cứ vào Quyết định số 4835/QĐUB ngày 3/02/2020 của Ủy ban nhân dân Quận B1 về việc thay đổi số nhà, từ số F thành số A xa lộ H, phường T, Quận B, hiện nay những người khởi kiện đang cư trú tại địa chỉ nêu trên (BL 536). Do đó, có cơ sở xác định trên thửa đất 16 tờ bản đồ 64 có nhà ở. Ngoài ra gia đình bà T1 còn còn sử dụng đất để làm văn phòng, sân garage sửa chữa ô tô (BL 534 - 535) cho đến ngày đất bị thu hồi, không có tranh chấp.

+ Căn cứ phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010, tiêu mục 13.1, mục 13, phần B: Hộ gia đình, cả nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố P; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định (*Các Quyết định số 15650/QĐ-UBND ngày 29/11/2010, Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 23/2/2009 đều tính bồi thường bằng 40% giá đất ở của thừa đất đó theo giá đất ở*).

+ Xét trong cùng thừa đất số 16, tờ bản đồ số 64, phường T, Quận B cũng đã tiến hành bồi thường (BĐĐC năm 2003) Ủy ban nhân dân Quận B1 cũng đã tiến hành hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố P; diện tích được hỗ trợ là diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá (05) năm lần hạn mức giao đất ở theo qui định (đối với địa bàn Quận B là 5 x 200m^2 = 1.000m^2). Tại thời điểm hiện nay cũng đã có các Bản án đã có hiệu lực pháp luật xác định một số diện tích đất bị thu hồi của các cá nhân đang sử dụng đất, thuộc thửa đất số 16 tờ bản đồ 64, cũng được bồi thường bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó…

Từ những nhận định và viện dẫn nêu trên xét thấy: Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 15/4/2011, Quyết định số 4277/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 "Về việc bồi thường hỗ trợ bổ sung và tái định cư đối với hộ ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2 và Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr ngày 25/01/2016 "Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà): Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q và Trần Thị Thu T2" không chấp nhận để hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố P; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế cho nhưũng ông bà có tên nêu trên, là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của những người có đất bị thu hồi. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện là không phù hợp với các quy định của pháp luật. Do vậy đơn kháng cáo của người khởi kiện là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu án phí. Người bị kiện phải chịu án phí.

Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị T1, bà Trần Thị Â, bà Trần Ngọc M.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 354/2024/HC-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại 2011;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1, bà Trần Ngọc M, bà Trần Thị Â, ông Trần Hữu T và ông Trần Văn Q.

1. Huỷ: Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 15/4/2011 "Về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị T1, Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2, Trần Thành V (bị tâm thần, bà NguyễnThị T3 là người giám hộ) có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224, 225, 226 tờ số 2 (TL299.TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BDĐC năm 2002), phường T, quận B". Quyết định số 4277/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 "Về việc bồi thường hỗ trợ bổ sung và tái định cư đối với hộ ông (bà) Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q, Trần Thị Thu T2 có căn nhà (thửa đất) số: Thuộc một phần thửa 224,225,226 tờ số 2 (TL299/TTg), nay thuộc một phần thửa 16, tờ số 64 (BDĐC năm 2002), phường T, quận B" và Quyết định số 253/QĐ-UBND-TTr ngày 25/01/2016 "Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông (bà): Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu P, Trần Thị M1, Trần Hữu T, Trần Văn Q và Trần Thị Thu T2".

2. Buộc Ủy ban nhân dân Quận B1 cũ sau đó là Ủy ban nhân dân Thành phố T và nay là Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố Hồ Chí Minh phải thực hiện các phương án bồi thường lại cho bà Nguyễn Thị T1 và các con theo quy định của pháp luật như đã nhận định nêu trên.

3. Về án phí hành chính:

- Về án phí sơ thẩm: Các ông bà Trần Ngọc M, Trần Thị Â, Trần Hữu T, Trần Văn Q không phải chịu, mỗi người được hoàn lại 300.000 đồng án phí theo biên lai thu số 0034099 ngày 27/4/2017 (ông Trần Hữu T), số 0034096 ngày 27/4/2027 (ông Trần Văn Q), số 0034100 ngày 27/4/2027 (bà Trần Ngọc M), số 003498 ngày 27/4/2017 (bà Trần Thị Â), số 0034172 ngày 11/5/2017 (bà Nguyễn Thị T1) tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện UBND thành phố T (nay là UBND phường A) và Chủ tịch UBND thành phố T (nay là UBND phường A) mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Các ông bà Trần Ngọc M, Trần Hữu T, Trần Thị Â, Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí phúc thẩm được hoàn lại tổng 900.000 đồng theo các Biên lai thu tiền số 0069836, số 0009837 ngày 20/01/2025 và 0069823 ngày 17/01/2025 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Đương sự
- Lưu (Án MTTT).

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

Hà Huy Cầu