

**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: 298/2025/HC-PT

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Lê Thành Long

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Mạnh Hùng - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 và ngày 20 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 1209/2024/TLPT-HC ngày 06/12/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 450/2024/HC-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2025/QĐPT-HC ngày 05/02/2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Hà Thúc T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số B T, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Văn T1; Địa chỉ: Tầng E số B Đ, Phường P, Thành phố T, TP Hồ Chí Minh, (có mặt).

2. Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tầng E số B Đ, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt - xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Trần Cảnh P – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, (có mặt).

2. Bà Phan Thị Minh L – Trưởng phòng tiếp công dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, (có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị Kim O – Nhân viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Kim P1 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng Đ; Địa chỉ: A P, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đ:

1. Bà Lê Thị Kim Y – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà huỳnh Thị Kim T3 – Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Người khởi kiện là ông Hà Thúc T.

2. Người bị kiện là UBND thành phố T

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Người khởi kiện ông Hà Thúc T do ông Trần Ngọc T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông T là chủ sử dụng phần đất 7.287,7 m² thuộc thửa đất 408, tờ bản đồ số 4, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đã được U cũ (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BM 499848 ngày 03/01/2013. Trong dự án đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh, ông T bị thu 4.386,6m² đất trong Giấy chứng nhận nêu trên theo Quyết định số: 4355/QĐ-UBND do UBND thành phố T ban hành ngày 26/4/2023.

Ngày 26/4/2023, UBND thành phố T ký Quyết định số 4512/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án Thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (trên địa bàn thành phố T) của ông T với số tiền là 34.523.349.896 đồng, có kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 75.LB/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023. Trong quyết định tính bồi thường và phương án bồi thường, Hội đồng bồi thường dự án xác định cho ông T diện tích 4.386,6m² bị thu hồi là loại đất trồng cây lâu năm.

Sau khi nhận được các quyết định hành chính trên, ông T nhận thấy UBND thành phố T đã bỏ qua quyền và lợi ích hợp pháp của ông T trong quá trình xét nguồn gốc thửa đất, quá trình hình thành, sử dụng thửa đất của ông T, thủ tục cấp giấy chứng nhận sai sót, qua đó ban hành quyết định hành chính và phương án bồi thường, hỗ trợ chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Quyết định hành chính nêu trên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của người bị thu hồi đất như ông T dựa vào các căn cứ pháp luật sau:

Nguồn gốc phần đất trên trước năm 1975 phần đất mà ông T sử dụng và bị thu hồi hiện nay do ông Nguyễn Hữu Q và bà Nguyễn Thị Bích L1 sử dụng, xây dựng nhà ở. Sau năm 1975 cho lại con là bà Nguyễn Thị L2 sử dụng, bà L2 xây dựng cơ sở sản xuất gạch ngói, có Giấy phép sản xuất kinh doanh được UBND huyện T cấp số 385/GP-UB ngày 25/12/1991 cho ông Nguyễn Mạnh H đứng tên, tên hiệu là Hiền P2 (ông H là em của bà L2). Được thể hiện qua các giấy tờ sau:

- Bảng thuyết minh tình hình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L2 số 735/RD ngày 13/11/1984 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố H.
- Giấy phép số 385/GP-UB ngày 25/12/1991 của UBND huyện T.
- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 5515/GP-CS ngày 25/02/1993 của Sở Nhà đất.
- Báo cáo thực địa về việc xin đất làm nhà ở ngày 13/10/1993 của UBND xã L.
- Công văn số 38/CVNN ngày 20/01/1994 của Phòng Nông nghiệp Thủy lợi.
- Công văn số 06/CV-UB-TC-KH ngày 31/01/1994 của Phòng T6.
- Công văn số 126/CV-UB-TC-KH ngày 08/2/1994 của UBND huyện T.

Ngày 18/3/1994, bà Nguyễn Thị L2 được Ban Quản lý đất đai Thành phố H cấp Quyết định chứng nhận QSDĐ số 1190/QĐ-ĐĐ, được quyền sử dụng khu

đất 1ha38,35, nhằm thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện T; Mục đích sử dụng: loại đất chuyên dùng, thời hạn sử dụng: ổn định (có kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí ký ngày 18/3/1994).

Ngày 27/3/1994, bà Nguyễn Thị L2 lập “Đơn mua bán nhà, lò gạch và chuyển quyền sử dụng đất” cho ông Hà Thúc T, 02 bên ký xác nhận nội dung mua bán, được UBND xã L, huyện T xác nhận chữ ký của 02 bên mua bán.

Ngày 26/9/1999, ông T có “Tờ đăng ký kê khai nhà đất tại UBND phường L”.

Sau đó, đến năm 2012, ông T nộp hồ sơ xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên của ông Hà Thúc T, phần đất phía trước giáp đường N là đường trải đá theo Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994 của Ban Quản lý đất đai Thành phố H.

Ngày 03/01/2013, U cấp GCNQSDĐ số BM 499848 cho ông T diện tích đất 7.287,7m², thửa đất mới là 408, tờ bản đồ số 4, phường L, Quận I, loại đất trồng cây lâu năm. Như vậy, phần đất của ông T từ phần đất chuyên dùng thì U khi cấp đổi giấy chứng nhận lại thành đất trồng cây lâu năm là sai loại đất mà thửa đất trên được cấp theo Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994 của Ban Quản lý đất đai Thành phố H.

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cụ thể:

Ngày 18/3/1994, bà Nguyễn Thị L2 được Ban Quản lý đất đai Thành phố H cấp Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ, được quyền sử dụng khu đất 1ha38,35, nhằm thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện T, loại đất chuyên dùng, thời hạn sử dụng ổn định (có kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí ký ngày 18/3/1994).

Ngày 27/3/1994, bà Nguyễn Thị L2 lập Đơn mua bán nhà, lò gạch và chuyển quyền sử dụng đất cho ông T, 02 bên ký xác nhận nội dung mua bán, được UBND xã L xác nhận chữ ký của 02 bên mua bán.

Như vậy, theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (áp dụng quy định pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 của U) thì ông T đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Đồng thời, tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì ông T phải được cấp GCNQSDĐ với mục đích sử dụng đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài theo Quyết định chứng nhận QSSĐ số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994 của Ban Quản lý đất đai Thành phố H. Nhưng U khi thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận cho ông T lại cấp mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm và thời hạn sử

dụng đến ngày 03/01/2063 là sai quy định. Do đó, cần phải hủy bỏ và điều chỉnh lại cho đúng thực tế về việc sử dụng đất của ông T và thực hiện phương án bồi thường theo đúng quy định.

Đồng thời cùng với việc khi hủy bỏ và điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất: đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài trong GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 của U, thì UBND thành phố T cũng phải hủy bỏ và điều chỉnh lại quyết định phê duyệt bồi thường và phương án bồi thường liên quan đến diện tích 4.386,6m² là loại đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài của ông T để tính bồi thường mới là phù hợp.

Như vậy, theo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như nêu trên, theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì ông T đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Đồng thời tại khoản 1 Điều 11 Luật đất đai năm 2013, thì ông T được cấp GCNQSDĐ, với mục đích sử dụng đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài theo Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994 của Ban Quản lý đất đai Thành phố H.

Theo khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 thì ông T đủ điều kiện bồi thường 4.386,6m² theo mục đích sử dụng đất: loại đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Vì vậy, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với việc tính bồi thường diện tích đất 4.386,6m² của ông T vì quyết định trên đã áp giá bồi thường đất theo loại đất trồng cây lâu năm là không phù hợp với nguồn gốc và giấy tờ, quá trình sử dụng đất của ông T. Toàn bộ diện tích đất trong GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 của ông T là đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

- Hủy phần nội dung “Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm và thời hạn sử dụng đến ngày 03/01/2063 trong GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 của U (nay là thành phố T). Do U (nay là thành phố T) cấp sai mục đích sử dụng đất của ông Hà Thúc T từ loại đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài thành: Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm và thời hạn sử dụng đến ngày 03/01/2063.

** Người bị kiện UBND thành phố T có Văn bản số 3038/UBND-BBT ngày 15/4/2024 trình bày như sau:*

1. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:

Phần đất giải tỏa thuộc một phần thửa 90, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện T cũ và một phần thửa A tỉnh Sông Bé cũ (theo tài liệu 02/CT-UB năm 1995); Nay thuộc một phần thửa 408, 1, tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003), nằm trong ranh giải tỏa Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Diện tích thu hồi: 4.386,6m², diện tích xây dựng: 585,2m². Hiện trạng giải tỏa: Một phần.

Ngày 27/3/2023, UBND phường L có Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà, đất số 129/GXN-UBND với nội dung:

“- Nguồn gốc đất:

Đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị L2 sử dụng từ sau năm 1975 đã được Ban Quản lý đất đai Thành phố H cấp Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994, diện tích sử dụng 13.835m², loại đất chuyên dùng, thời hạn sử dụng ổn định. Tháng 3/1994, bà L2 chuyển nhượng lại cho ông Hà Thúc T sử dụng và kê khai đăng ký nhà đất năm 1999 ông T kê khai với diện tích khuôn viên 14.628m². Ngày 03/01/2013, U cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 499848 cho ông Hà Thúc T thuộc thửa 408 với diện tích 7.287,70m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Hiện trạng nhà đất do ông Hà Thúc T sử dụng diện tích 4.386,6m² theo Bản đồ hiện trạng - vị trí do Công ty TNHH D Kiên lập ngày 02/3/2023, trong đó:

+ Phần diện tích 4.277,1m² đã được U cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 499848 ngày 03/01/2023, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

+ Phần diện tích 109,5m² (theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện (A) thuộc ranh giới tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương); Theo Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 4, phường L, thành phố T) chưa được cấp Giấy chứng nhận có cùng nguồn gốc với phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên, sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L2 năm 1994, ông Hà Thúc T tiếp tục sử dụng ổn định đến nay.

- Vật kiến trúc:

+ Ô 1, ô 2, ô 3 (72,6m²), ô 5, ô 6, ô G, ô 8, ô 9 và ô 14, ô 15, ô 16 bị ảnh hưởng: xây dựng sau năm 1999 đến trước ngày 01/7/2004 (kê khai nhà đất năm 1999: không thể hiện; theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003: có thể hiện).

+ Ô 3 (15,3m²), ô 4, ô 10: xây dựng năm 2005 (theo biên bản xác minh).

+ Phần hàng rào (kết cấu: cột BTCT, lưới B40 cao 1,8m, dài 29,55m): xây dựng sau ngày 11/01/2012 (ngày ban hành quyết định thu hồi đất thực hiện dự án đường nối vào khu tái định cư L).

+ Phần hàng rào còn lại: xây dựng trước ngày 01/7/2004”.

Ngày 26/4/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập Bảng chiết tính số 75.LB/PABT-HĐBT đối với ông Hà Thúc T như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 tiếp giáp đường N (được cấp GCNQSDĐ): 4.277,1m² x 7.672.000 đ/m² x 100% = 32.813.911.200 đồng.

- Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 tiếp giáp đường N (chưa được cấp GCNQSDĐ): 109,5m² x 7.672.000 đ/m² x 100% = 840.084.000 đồng.

1.2. Số tiền phải trừ nghĩa vụ tài chính: Không có.

1.3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

2. Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất: 721.704.593 đồng.

3. Bồi thường tài sản khác: cây trồng, đồng hồ điện, nước, giếng khoan:

- Cây trồng, hoa màu: 147.650.103 đồng.

- Tài sản khác: 0 đồng.

4. Các khoản hỗ trợ khác: 0 đồng.

5. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 34.523.349.896 đồng.

6. Bố trí tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 26/4/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4512/QĐ-UBND về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông (bà) Hà Thúc T với tổng số tiền là 34.523.349.896 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 02/6/2023, K đã chuyển khoản toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nêu trên cho ông Hà Thúc T.

Ngày 03/7/2023, UBND phường L có Giấy xác nhận tình trạng pháp lý điều chỉnh bổ sung vật kiến trúc số 402/GXN-UBND-ĐCBS với nội dung:

“Điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc nhà đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số 129/GXN-UBND ngày 27/3/2023 của UBND phường L; nội dung điều chỉnh bổ sung phần kiến trúc xây dựng tháp đá như sau:

Từ: “Ô 9: xây dựng sau năm 1999 đến trước ngày 01/7/2004 (kê khai nhà đất năm 1999: không thể hiện; theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003: có thể hiện)”.

T4: “Trong ô 9 có 01 tháp đá hình dáng tương tự đài nước BTCT với kích thước chiều cao 5,45m, thể tích 14,77m³ do ông Hà Thúc T xây dựng sau năm 2003 đến trước ngày 01/7/2004 (theo biên bản xác minh)”.

Các nội dung khác của Giấy xác nhận số 129/GXN-UBND ngày 27/3/2023 của UBND phường L không thay đổi”.

Ngày 05/7/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập Bảng chiết tính bổ sung số 75.LB/PABT-HĐBT-BS cho ông Hà Thúc T về giá trị bồi thường, hỗ trợ được bổ sung đối với công trình, cấu trúc xây dựng phần tháp đá thuộc ô 9 với số tiền là 111.584.784 đồng.

Ngày 17/7/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 8108/QĐ-UBND về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với ông (bà) Hà Thúc T với tổng số tiền là 111.584.784 đồng.

Ngày 11/8/2023, K đã chuyển khoản toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung nêu trên cho ông Hà Thúc T.

2. Ý kiến của UBND thành phố T:

a. Về căn cứ pháp lý áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong phạm vi dự án:

Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Chủ tịch UBND Thành phố H phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của UBND Thành phố H về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và

mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại Dự án đầu tư xây dựng đường V đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Quyết định số 4010/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T (Chính sách số 314/CSBT-HĐBT ngày 26/4/2023 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập).

Quyết định số 4011/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người lao động bị thu hồi đất trong Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T (Phương án số 315/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập).

Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T.

b. Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Thứ nhất: Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T là không có cơ sở, bởi:

Nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị L2 sử dụng từ sau năm 1975 đã được Ban Quản lý đất đai Thành phố H cấp Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994, diện tích sử dụng 13.835m², loại đất chuyên dùng, thời hạn sử dụng ổn định. Tháng 3/1994, bà L2 chuyển nhượng lại cho ông Hà Thúc T sử dụng và kê khai đăng ký nhà đất năm 1999 ông T kê khai với diện tích khuôn viên 14.628m². Ngày 03/01/2013, UBND quận U cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 499848 cho ông Hà Thúc T thuộc thửa 408 với diện tích 7.287,70m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Tổng diện tích thu hồi: 4.386,6m², trong đó:

- Diện tích 4.277,1m² đã được U cấp GCNQSDĐ, mục đích sử dụng “Đất trồng cây lâu năm”.

- Diện tích 109,5m² (theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện (A) thuộc ranh giới tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương); theo Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc

một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 4, phường L, thành phố T) chưa được cấp Giấy chứng nhận có cùng nguồn gốc với phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên.

Theo khoản 1 Điều 11 Luật đất đai 2013 về căn cứ để xác định loại đất có quy định:

Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:

“1. GCNQSDĐ, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10/12/2009; GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Căn cứ điểm 4.1 khoản 4 Mục I Phần B Chính sách số 314/CSBT-HĐBT ngày 26/4/2023 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T quy định:

“4. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và chi trả tiền:

4.1. Đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ:

Theo Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của UBND Thành phố H về duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T, cụ thể như sau:

II. Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

2. Vị trí 1 (Tiếp giáp đường N): 7.672.000đ/m²”.

Do đó, UBND thành phố T thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của ông (bà) Hà Thúc T theo đơn giá 7.672.000đ/m² là đúng theo quy định.

Thứ hai: Đối với yêu cầu hủy phần nội dung “Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm và thời hạn sử dụng đến ngày 03/01/2063” trong GCNQSDĐ số BM 499848 do U (nay là thành phố T) cấp ngày 03/01/2013 là không có cơ sở, bởi:

Theo Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ông Hà Thúc T đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 (Theo BĐĐC 2003), phường L với diện tích 7.287,7m²,

sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm. Đồng thời, theo Biên bản xác định ranh giới đất ngày 26/10/2012, UBND phường L xác nhận ông Hà Thúc T sử dụng phần đất nông nghiệp theo bản vẽ kiểm tra nội nghiệp ngày 02/8/2012 (*Biên bản xác định ranh giới đất có chữ ký của ông Hà Thúc T*).

Ngày 06/9/2012, ông Hà Thúc T có Đơn tường trình nguồn gốc sử dụng đất như sau: *“Hiện nay tôi đang trực tiếp sử dụng phần đất thuộc thửa 01, tờ bản đồ thứ 4, Bộ địa chính phường L, Quận I (theo TL 2003) với diện tích 13.712,5m². Nguồn gốc đất là do bà Nguyễn Thị L2 thừa hưởng của cha là ông Nguyễn Hữu Q (được UBND Thành phố H cấp Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 490/QĐ.ĐĐ ngày 18/3/1994). Đến ngày 27/3/1994 bà L2 lập giấy tay chuyển nhượng lại cho tôi sử dụng phần đất trên. Nay Nhà nước thu hồi diện tích 6.547,3m² trong Dự án tái định cư L và đường kết nối vào khu tái định cư L nên diện tích thực tế hiện tôi đang sử dụng là 7.287,7m² (theo bản vẽ được Phòng T kiểm tra nội nghiệp ngày 08/8/2012). Tôi trực tiếp sử dụng phần đất này từ năm 1994 đến nay không tranh chấp”* (Đơn tường trình có chứng thực của UBND phường L số 4008 ngày 06/9/2012).

Ngày 30/10/2012, UBND phường L xác nhận nguồn gốc sử dụng đất trên Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Hà Thúc T như sau: *“Đất do bà Nguyễn Thị L2 sử dụng, có Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 490/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994 của UBND Thành phố H. Ngày 09/4/1994, bà L2 chuyển nhượng lại cho ông T sử dụng đến nay”*.

Ngày 10/12/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận I (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ) đề xuất cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất diện tích 7.287,7m² thuộc một phần thửa 01, tờ bản đồ số 04 cho ông Hà Thúc T, loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 50 năm căn cứ theo Điều 7 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Ngày 20/12/2012, Phòng T có Tờ trình số 5716/TTr-TNMT đề xuất UBND quận U (nay là thành phố T) cấp GCNQSDĐ đối với phần đất nêu trên cho ông Hà Thúc T.

Ngày 03/01/2013, UBND quận U (nay là thành phố T) cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 499848 cho ông Hà Thúc T (địa chỉ thường trú số B T, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh) đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 4 (Theo BĐĐC 2003) phường L, diện tích 7.287,70m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Vị trí và ranh giới thửa đất được xác định theo bản đồ vị trí do Công ty TNHH Đ1 ngày 19/7/2012, được Phòng T kiểm tra số 5206/TNMT ngày 02/8/2012.

Do đó, việc UBND quận U (nay là thành phố T) cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 499848 cho ông Hà Thúc T với mục đích sử dụng đất là “*Đất trồng cây lâu năm*” là đúng quy định.

Từ những cơ sở pháp lý đã viện dẫn nêu trên, UBND thành phố T nhận thấy: Việc UBND thành phố T thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cũng như cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Hà Thúc T là đúng theo quy định của pháp luật. UBND thành phố T có ý kiến như trên để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được biết và giải quyết theo quy định của pháp luật

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đ có bà Lê Thị Kim Y trình bày tại Văn bản số 15765/CNTPTĐ ngày 17/9/2024, nội dung như sau:*

Về quá trình cập nhật biên động ngày 16/6/2023 trên trang 3 của GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 499848 ngày 03/01/2013 do U cấp:

Ngày 03/01/2013, U cấp GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 cho ông Hà Thúc T sử dụng thửa đất số 408, tờ bản đồ số 4, phường L, Quận I, với diện tích đất trồng cây lâu năm 7.287,7m², thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/01/2063 (theo đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Hà Thúc T đã được UBND phường xác nhận ngày 30/10/2012 kèm bản đồ hiện trạng vị trí, do Công ty TNHH Đ1 ngày 19/7/2012, đã được phòng T kiểm tra nội nghiệp số 5206/TNMT ngày 02/8/2012.

Ngày 16/6/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cập nhật nội dung thu hồi 4.277,1m², diện tích đất trồng cây lâu năm trên trang 3 của GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 (theo Quyết định 4355/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của U và Công văn số 1339/BBT ngày 06/6/2023 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T về việc điều chỉnh thu hồi GCNQSDĐ).

Căn cứ vào khoản 5 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ; Khoản 3 điều 1 Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ T7;

Căn cứ vào Điều 75, khoản 1 điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 1 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi bổ sung khoản 16 Điều 18 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 19 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7;

Căn cứ Quyết định 4355/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về thu hồi đất để thực hiện dự án vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Công văn số 1339/BBT ngày 06/6/2023 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T về việc điều chỉnh thu hồi GCNQSDĐ.

Từ các căn cứ nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cập nhật nội dung biên động thu hồi 4.277,7m² trên GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 450/2024/HC-ST ngày 18/9/2024 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, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75, khoản 6 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thúc T.

- Hủy Điều 1 Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T.

- Hủy phần nội dung “Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm và Thời hạn sử dụng đến ngày 03/01/2063” trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BM 499848, số vào sổ cấp GCN: CH 01563 ngày 03/01/2013 do Ủy ban nhân dân Quận U (nay là thành phố T) cấp cho ông Hà Thúc T và nội dung thay đổi cập nhật biến động ngày 16/6/2023 về loại đất trồng cây lâu năm.

- Hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Hà Thúc T (kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 75.LB/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành Quyết định thu hồi đất cho đúng

diện tích, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi dự án đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh với loại đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp) và điều chỉnh nội dung loại đất sử dụng, thời hạn sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 499848 ngày 03/01/2013, thay đổi cập nhật biến động ngày 16/6/2023 cho ông Hà Thúc T theo đúng quy định pháp luật.

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

Ngày 03/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị:

“- Hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy phần nội dung: “Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm” và “Thời hạn sử dụng: đến ngày 03/01/2063” trong GCNQSDĐ số BM 499848, số vào sổ cấp GCN: CH 01563 ngày 03/01/2013 của U (nay là thành phố T) cấp cho ông Hà Thúc T do hết thời hiệu khởi kiện.

- Hủy nội dung tuyên: Hủy Điều 1 Quyết định số 4355/QĐ-UBND của UBND thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T do giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

- Bác yêu cầu hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Hà Thúc T (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 75 ngày 26/4/2023)”.

Ngày 03/10/2024, người khởi kiện là ông Hà Thúc T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đối với phần quyết định buộc UBND thành phố T có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành Quyết định thu hồi đất cho đúng diện tích, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi dự án đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh với loại đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài”.

Ngày 10/10/2024, người bị kiện là UBND thành phố T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Hà Thúc T (do ông Nguyễn Văn T1, Trần Ngọc T2

đại diện) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của người bị kiện; Chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thúc T.

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: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

- Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa rút lại một phần kháng nghị đối với đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên xử “*hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy phần nội dung: “Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm” và “Thời hạn sử dụng: đến ngày 03/01/2063” trong GCNQSDĐ số BM 499848, số vào sổ cấp GCN: CH 01563 ngày 03/01/2013 của U (nay là thành phố T) cấp cho ông Hà Thúc T do hết thời hiệu khởi kiện; và tuyên hủy nội dung tuyên: Hủy Điều 1 Quyết định số 4355/QĐ-UBND của UBND thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường V đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T do giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện*”. Đối với phần khác của quyết định kháng nghị đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên xử chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Hà Thúc T (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 75 ngày 26/4/2023).

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:

[1] Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; đơn kháng cáo của ông Hà Thúc T và UBND thành phố T làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa rút lại một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên xử “hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy phần nội dung: “Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm” và “Thời hạn sử dụng: đến ngày 03/01/2063” trong GCNQSDĐ số BM 499848, số vào sổ cấp GCN: CH 01563 ngày 03/01/2013 của U (nay là thành phố T) cấp cho ông Hà Thúc T do hết thời hiệu khởi kiện; và tuyên hủy nội dung tuyên: Hủy Điều 1 Quyết định số 4355/QĐ-UBND của UBND thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường V đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T do giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện”. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát đã rút theo quy định tại Điều 218, Điều 229 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[4] Ngày 26/4/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4355/QĐ-UBND về việc thu hồi quyền sử dụng diện tích 4.386,6m² đất thuộc thửa số 408, tờ bản đồ số 4, phường L của ông T được U (nay là thành phố T) cấp GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 và cập nhật biến động trang 3 GCN ngày 16/6/2023.

Ngày 26/4/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4512/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T đối với diện tích 4.386,6m² là loại đất trồng cây lâu năm, có kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 75.LB/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023. Không đồng ý với việc xác định mục đích sử dụng đất, loại đất của Quyết định 4512, ông T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 4512 của UBND thành phố T và hủy phần nội dung: mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất trong GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013.

Thấy rằng, do GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 được cập nhật biến động tại trang 3 ngày 16/6/2023 dẫn đến thời hiệu khởi kiện của Giấy chứng nhận số BM 499848 được khôi phục và được tính từ ngày 16/6/2023. Nên ngày 29/9/2023, ông T nộp đơn khởi kiện đối với GCNQSDĐ số BM 499848 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

Đối với phần nội dung cập nhật biến động là phần quyết định hành chính liên quan đến GCNQSDĐ số BM 499848 (quyết định hành chính bị kiện) và Quyết định 4355/QĐ-UBND về việc thu hồi quyền sử dụng diện tích 4.386,6m² của ông T là quyết định hành chính liên quan đến Quyết định 4512 mà ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy.

Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Mục 5 phần V Giải đáp thắc mắc số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao thì Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tất cả tính hợp pháp của quyết định hành chính liên quan mà không phụ thuộc vào còn thời hiệu khởi kiện hay không.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện đối với các quyết định hành chính bị kiện, các quyết định hành chính liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[5] Xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ số BM499848 ngày 03/01/2013 và nội dung thay đổi cập nhật biến động quyền sử dụng đất ngày 16/6/2023:

[5.1] Theo lời trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện: Trước năm 1975 phần đất thuộc thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện T do ông Nguyễn Hữu Q và bà Nguyễn Thị Bích L1 quản lý sử dụng đã được cấp bằng khoán điền thổ. Sau năm 1975, ông Q và bà L1 để thừa kế lại cho con gái là bà Nguyễn Thị L2 sử dụng bao gồm một căn nhà biệt thự và toàn bộ diện tích đất 1ha38,35 thuộc thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện T; Sau đó, bà L2 sử dụng xây dựng làm cơ sở sản xuất gạch ngói, được Ủy ban huyện T cấp giấy phép kinh doanh số 385/GP-UB ngày 25/12/1991 với tên hiệu là Hiên P3.

Tại Văn bản số 38 ngày 02/01/1994 của Phòng Nông nghiệp T huyện T và Văn bản 126/CV-UB-TC-KH ngày 08/02/1994 của UBND huyện T cũng thể hiện phần diện tích 13.472 m² thuộc lô số 44, 45 tờ bản đồ 01 ấp L, xã L, huyện T có nguồn gốc thuộc bằng khoán cha (ông Nguyễn Hữu Q) để cho con (bà Nguyễn Thị L2) sử dụng; Hiện trạng có căn nhà xây dựng dạng biệt thự, diện tích xây dựng 269,16m², diện tích còn lại sử dụng làm cơ sở sản xuất gạch ngói; Mục đích xin sử dụng hợp thức chủ quyền cơ sở sản xuất gạch ngói...

Ngày 18/3/1994, bà Nguyễn Thị L2 được Ban quản lý đất đai Thành phố H cấp CNQSDĐ số 1190/QĐ-ĐĐ đối với khu đất có diện tích 1ha38,35 thuộc thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện T; với mục đích sử dụng là loại đất chuyên dùng và thời hạn sử dụng ổn định.

Như vậy, trên cơ sở được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất ở từ ông Q và bà L1 (đã có bằng khoán điền thổ và nhà ở), sau đó bà L2 tiếp tục sử dụng để ở

và phần còn lại xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh gạch ngói nên bà L2 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 1ha38,35 thuộc thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L; với mục đích sử dụng là loại đất chuyên dùng và thời hạn sử dụng ổn định.

[5.2] Ngày 27/3/1994, bà Nguyễn Thị L2 lập “Đơn mua bán nhà, lò gạch và chuyển quyền sử dụng đất” cho ông Hà Thúc T, việc chuyển nhượng được UBND xã L, Quận I xác nhận chữ ký của 2 bên. Cùng với việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông T, ngày 02/04/2001 bà L2 đã đóng tiền về khoản vãng đồng thừa kế sở hữu tài sản do Nhà nước quản lý của Nguyễn Thị Kim L3, Nguyễn Mạnh P4, Nguyễn Mạnh T5 với số tiền 35.643.840 đồng vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo của Cục T8 mà trước đó bà L2 khiếu nại thông báo thuế nên chưa đóng.

Trên cơ sở đó, ông T đã tiếp tục quản lý và trực tiếp sử dụng phần đất thuộc thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện T mà bà L2 được Ban quản lý đất đai Thành phố H cấp CNQSDĐ số 1190/QĐ-ĐĐ để làm cơ sở kinh doanh sản xuất gạch ngói theo đúng như Giấy phép kinh doanh số 385/GP-UB ngày 25/12/1991 của Ủy ban huyện T đã cấp với tên hiệu HIỀN P3. Quá trình kinh doanh sản xuất gạch gói của ông T còn được Phòng Kinh tế Quận I cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 00620/HKD 21/6/2000 có nội dung: “*Tên hộ kinh doanh “HIỀN PHÁT”; Địa chỉ kinh doanh: Lô 44, 45, tờ bản đồ số 1, L, L, Quận I; Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất gạch nung; Vốn kinh doanh: 148.000.000 đồng; Họ tên cá nhân đại diện: HÀ THÚC TOÀN...*”. Đồng thời, quá trình quản lý sử dụng phần đất trên để làm cơ sở sản xuất kinh doanh gạch ngói ông T đã đóng thuế cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đóng thuế đất phi nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước và không hề có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại gì với ai. Nên, việc người bị kiện cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà L2, ông T không có sử dụng đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh gạch ngói là không phù hợp với giấy chứng nhận ông T được cấp và hiện trạng sử dụng của ông T.

Như vậy, có cơ sở xác định phần diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng từ bà L2 là loại đất chuyên dùng có thời hạn sử dụng ổn định và quá trình quản lý, sử dụng ông T vẫn trực tiếp quản lý sử dụng theo đúng mục đích mà Ban quản lý đất đai Thành phố H đã cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L2 từ năm 1994 và theo đúng giấy phép kinh doanh do Ủy ban huyện T cấp.

Đến năm 2012, ông T xin cấp lại GCNQSDĐ mà ông đã nhận chuyển nhượng từ bà L2. Ngày 03/01/2013, U đã cấp GCNQSDĐ số BM 499848 cho ông T với diện tích 7.287,7m², thửa đất là 408, tờ bản đồ số 4, phường L, Quận

I. Tuy nhiên, phần mục đích sử dụng đất đã bị thay đổi từ loại đất chuyên dùng với thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài, sang đất nông nghiệp trồng cây lâu năm với thời hạn sử dụng đất đến năm 2063. Và ngày 16/6/2023, Văn phòng Đ – chi nhánh thành phố T cập nhật biến động quyền sử dụng đất tại trang 3 GCNQSDĐ cho ông T đối với phần diện tích đất 3.010,6m² còn lại sau khi giải tỏa cũng với mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất theo như trong CGNQSDĐ nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, phía người bị kiện cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho ông T với mục đích sử dụng đất như nêu trên là do theo Quyết định CNQSDĐ số 1190/QĐ-ĐĐ của Ban Q cấp cho bà L2 ngày 18/3/1994, diện tích 1ha38,35 thuộc thửa 635, tờ bản đồ số 1, xã L với mục đích đất chuyên dùng, thời hạn sử dụng ổn định thì trong đó có điều kiện *“Đương sự phải lập thủ tục trước bạ quyền sử dụng đất theo quy định”* và có nội dung ghi chú *“Trường hợp này chưa thu tiền sử dụng đất”*; Sau đó bà L2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông T và năm 2013, khi lập thủ tục cấp GCNQSDĐ ông T không cung cấp được chứng cứ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo điều kiện được nêu trong Quyết định số 1190/QĐ-ĐĐ; Thấy rằng: Theo Quyết định CNQSDĐ cho bà L2 có ghi chú trường hợp này chưa thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc chưa thu tiền sử dụng đất là do thời điểm cấp GCN cho bà L2 chưa có Văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn về thu tiền sử dụng đất; cụ thể:

Tại Điều 3 Nghị định 89/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định: *Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân chỉ phải nộp lệ phí địa chính, không có quy định thu tiền sử dụng đất.*

Tại Điều 7 Nghị định 38/2000/NĐ-CP ngày 28/8/2000 của Chính phủ quy định: Về thu tiền sử dụng đất được thực hiện khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Do đó, trường hợp của bà L2, ông T (nhận chuyển nhượng từ bà L2) là đất chuyên dùng nên không phải đóng tiền sử dụng đất như người bị kiện trình bày.

Đồng thời, trường hợp của ông T khi UBND quận T xét cấp GCNQSDĐ cho ông T thì Luật đất đai 2013 chưa có hiệu lực pháp luật, nên văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng để điều chỉnh đối với trường hợp xét cấp chứng nhận cho ông T là Luật đất đai năm 2003; cụ thể:

Theo khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp GCNQSDĐ và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và N;

b) GCNQSDĐ tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993, nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp GCNQSDĐ và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, quy định:

“Điều 6: Phân loại đất:

1. Loại đất, mục đích sử dụng đất của mỗi thửa đất được xác định theo một trong các căn cứ sau:

a) Quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người sử dụng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất....

Điều 69 Luật đất đai năm 2003 quy định về thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất:

“1. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất có quy định thời hạn là thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất trước khi chuyển quyền sử dụng đất.

2. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất được sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài”.

Vậy nên, đối chiếu các quy định trên, U (nay là thành phố T) phải căn cứ vào giấy phép kinh doanh, giấy tờ mua bán, các biên lai đóng thuế của ông T và bà L2, Quyết định CNQSĐĐ đã cấp cho bà L2 vào năm 1994, cùng thực tế quản lý sử dụng của hộ kinh doanh “Hiền P3” do ông T đại diện để tiếp tục cấp Giấy chứng nhận phân đất trên cho ông T theo đúng mục đích sử dụng đất là đất chuyên dùng với thời hạn sử dụng là ổn định lâu dài mới phù hợp. Tuy nhiên, tại GCNQSĐĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 của U cấp cho ông T lại thay đổi mục đích sử dụng đất từ chuyên dùng sang đất trồng cây lâu năm với thời hạn sử dụng đến năm 2063 là không có căn cứ, không phù hợp với quy định pháp luật; dẫn đến phản cập nhật biến động trang 3 GCNQSĐĐ BM 499848 nêu trên ngày 16/6/2023 cũng không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu hủy phần nội dung mục đích sử dụng đất (đất trồng cây lâu năm) và thời hạn sử dụng đến năm 2063 trong GCNQSĐĐ số BM499848 ngày 03/01/2013 của U; hủy nội dung cập nhật biến động ngày 16/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là đúng quy định của pháp luật.

[6] Xét tính hợp pháp đối với Quyết định 4512/QĐ-UBND và 4355/QĐ-UBND cùng ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T.

[6.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định:

Ngày 06/12/2022, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 4269/QĐ-UBND về phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Ngày 21/02/2023, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 522/QĐ-UBND về kế hoạch triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Ngày 25/4/2023, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 1601/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với

trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại dự án đầu tư xây dựng đường V đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T.

Ngày 26/4/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4010/QĐ-UBND về phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T (Chính sách số 314/CSBT-HĐBT ngày 26/4/2023 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập).

Theo đó, thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T nêu trên thì ngày 26/4/2023 UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4355/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 4.386,6m² trong GCNQSDĐ số BM499848 ngày 03/01/2013 của U đã cấp cho ông T.

Cùng ngày, UBND thành phố T ban hành Quyết định 4512/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông T (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số: 75.LB/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023).

Do đó, việc UBND thành phố thủ Đ ban hành Quyết định 4355 và 4512 cùng ngày 26/4/2023 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[6.2] Về nội dung của các quyết định:

[6.2.1] Đối với Quyết định 4512:

Như đã nhận định tại mục [4] phần đất ông T nhận chuyển nhượng từ bà L2 đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 với mục đích là loại đất chuyên dùng, thời hạn sử dụng ổn định lâu dài như Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994 của Ban Quản lý đất đai Thành phố H đã cấp cho bà L2. Nhưng tại GCNQSDĐ số BM 499848 ngày 03/01/2013 của U cấp cho ông T lại thay đổi mục đích sử dụng đất từ chuyên dùng sang đất trồng cây lâu năm với thời hạn sử dụng đến năm 2063 là không có căn cứ, không phù hợp với quy định pháp luật, đặc biệt làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T khi bị thu hồi đất.

Đồng thời, theo Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 129/GXN-UBND ngày 27/3/2023 của UBND phường L thể hiện: *Nguồn gốc đất: Đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị L2 sử dụng từ sau năm 1975 đã được Ban Quản lý đất đai Thành phố H cấp Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất số 1190/QĐ-ĐĐ ngày 18/3/1994, diện tích sử dụng 13.835m², loại đất chuyên*

dùng, thời hạn sử dụng ổn định. Tháng 3/1994, bà L2 chuyển nhượng lại cho ông Hà Thúc T sử dụng và kê khai đăng ký nhà đất năm 1999 ông T kê khai với diện tích khuôn viên 14.628m²...

Ngoài ra, theo Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà, đất số 129/GXN-UBND ngày 27/3/2023 của UBND phường L và Bản vẽ số 224 do Công ty TNHH D lập ngày 02/03/2023 thể hiện trên phần đất thu hồi của ông T có tồn tại nhà xưởng và lò gạch...

Căn cứ, theo Điều 125 Luật đất đai 2013 quy định về đất sử dụng ổn định lâu dài:

“Người sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài trong các trường hợp sau đây:

- 1. Đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng;*
- 2. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật này;*
- 3. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên;*
- 4. Đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định mà không phải là đất được Nhà nước giao có thời hạn, cho thuê”....*

Theo Luật đất đai 2013 đã đưa “đất chuyên dùng” vào nhóm đất phi nông nghiệp, nên tại thời điểm UBND thành phố T ban hành quyết định thu hồi đất của ông T thì loại “đất chuyên dùng” được đưa vào nhóm đất phi nông nghiệp để xác định thời hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 123 Luật đất đai 2013.

Đồng thời, theo Điều 75 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, như sau:

- 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận*

hoặc có đủ điều kiện 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 này mà chưa được cấp.

Đối chiếu các quy định trên thì ông T đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ đối với loại đất phi nông nghiệp (đất chuyên dùng) có thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài. Xong tại Quyết định 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (ban hành kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 75.LB/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023) lại căn cứ vào GCNQSDĐ cấp không đúng loại đất chuyên dùng và thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài để bồi thường, hỗ trợ cho ông T với loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2063 là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án phía người bị kiện cho rằng trước đó ông T cũng bị thu hồi một phần diện tích đất trong tổng diện tích đất ông T đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L2 và UBND thành phố T đã bồi thường, hỗ trợ cho ông T với loại đất trồng cây lâu năm; Tuy nhiên ông T không có khiếu nại hay khởi kiện. Thấy rằng, việc ông T không khiếu nại hay không khởi kiện không đồng nghĩa với việc UBND thành phố T đã bồi thường đúng loại đất cho ông T theo quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Hà Thúc T (kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 75.LB/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023) là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6.2.2] Đối với Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T.

Tại Điều 1 Quyết định thu hồi ghi diện tích thu hồi đất của ông T là 4.493,7m². Tuy nhiên, toàn bộ hồ sơ thu hồi bồi thường và thực tế thu hồi đất bàn giao đất thu hồi lại ghi diện tích là 4.386,6m². Như vậy, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 thu hồi đất ghi sai về diện tích thu hồi sẽ ảnh hưởng đến việc ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không đúng quy định vì quyết định thu hồi là cơ sở để ban hành quyết định bồi thường. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Điều 1 của Quyết định 4355 để UBND thành phố T điều chỉnh lại cho đúng diện tích đất thu hồi (4.386,6m²) là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Như đã nhận định nêu trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 7.287,7m² đất, thuộc thửa 408, tờ bản đồ số 4, phường L theo GCNQSDĐ số BM499848 do U (nay là UBND thành phố T) cấp cho ông T theo “mục đích sử dụng đất là đất chuyên dùng với thời hạn sử dụng ổn định lâu dài” là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phần tuyên buộc UBND thành phố T thực hiện nhiệm vụ công vụ thì Tòa án cấp sơ thẩm lại không buộc thực hiện nhiệm vụ công vụ về điều chỉnh thời hạn sử dụng đất là thiếu sót trong tuyên án. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa phần tuyên buộc thực hiện nhiệm vụ công vụ của bản án sơ thẩm.

[8] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H đối với đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Hà Thúc T (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 75 ngày 26/4/2023)”; Không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố T; Chấp nhận kháng cáo của ông Hà Thúc T; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND thành phố T phải nộp 300.000 đồng, ông Hà Thúc T không phải nộp theo quy định tại Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[10] Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 218, Điều 229, khoản 1 và khoản 2 Điều 241; Điều 50, Điều 69 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75, khoản 6 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên xử “*hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy phần nội dung: “Mục*

đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm” và “Thời hạn sử dụng: đến ngày 03/01/2063” trong GCNQSDĐ số BM 499848, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01563 ngày 03/01/2013 của U (nay là thành phố T) cấp cho ông Hà Thúc T do hết thời hiệu khởi kiện; và tuyên hủy nội dung tuyên: Hủy Điều 1 Quyết định số 4355/QĐ-UBND của UBND thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường V đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T do giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện”.

2.1. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND thành phố T về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Hà Thúc T (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 75 ngày 26/4/2023).

2.2. Không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố T;

2.3. Chấp nhận kháng cáo của ông Hà Thúc T; Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 450/2024/HC-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Thúc T:

3.1. Tuyên hủy Điều 1 Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố T đối với ông Hà Thúc T.

3.2. Tuyên hủy phần nội dung: “Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm và Thời hạn sử dụng đến ngày 03/01/2063” trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 499848, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01563 ngày 03/01/2013 do Ủy ban nhân dân Quận U (nay là thành phố T) cấp cho ông Hà Thúc T và nội dung thay đổi cập nhật biến động ngày 16/6/2023 về loại đất trồng cây lâu năm.

3.3. Tuyên hủy Quyết định số 4512/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Hà Thúc T (kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 75.LB/PABT-HĐBT ngày 26/4/2023).

3.4. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành Quyết định thu hồi đất cho đúng diện tích, ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi dự án đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh với loại đất chuyên dùng (đất phi nông nghiệp), thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài và điều chỉnh nội

dung loại đất sử dụng, thời hạn sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 499848 ngày 03/01/2013, thay đổi cập nhật biến động ngày 16/6/2023 cho ông Hà Thúc T theo đúng quy định pháp luật.

4. Án phí hành chính phúc thẩm:

- UBND thành phố T phải nộp 300.000 đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0069042 ngày 08/11/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Hà Thúc T không phải nộp. Hoàn trả cho ông T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0042799 ngày 04/11/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (3)
- Lưu VT (5), HS (2) 15b (BA- TMH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh