

Bản án số: 989/2023/HC-PT
Ngày: 20 - 11 - 2023
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: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 648/2023/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 1004/2023/HC-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 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: 2755/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị S, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Số C Quốc lộ A cũ, khu phố C, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (xin xét xử vắng mặt).

2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T (xin xét xử vắng mặt)

3/Ủy ban nhân dân thành phố T (xin xét xử vắng mặt)

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

- Ông Ngô Văn V – Phó trưởng phòng tiếp dân công dân, Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt)

- Ông Nguyễn Hoàng V1 – Phó trưởng phòng nghiệp vụ 2, Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt)
- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Lê Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 24/6/2022, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 5/01/2023, ngày 06/01/2023, ngày 27/3/2023 và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện là bà Lê Thị S trình bày:

Bà S là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: C Quốc lộ A cũ, khu phố C, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: CP 642726, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 08737 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp ngày 27/03/2020.

Trong đó, có một phần đất diện tích 34,7m² bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường và Hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T. Vị trí phần đất bị thu hồi thuộc một phần thửa 698, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại số: 32 Quốc lộ A cũ, khu phố C, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Về nguồn gốc phần đất này, là một phần trong tổng diện tích đất mà bà S được nhận tặng cho từ mẹ ruột của mình từ năm 1991 và sử dụng ổn định vào mục đích xây dựng nhà ở cho đến khi bị thu hồi.

Ngày 31/12/2020, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 8296/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường số 337/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ cho bà S với tổng trị giá 202.447.000 đồng. Không đồng ý, bà sáu khiếu nại. Ngày 28/12/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 8278/QĐ-UBND (lần đầu). Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 8278/QĐ-UBND, bà S tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố H. Ngày 31/05/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1836/QĐ-UBND (lần hai).

Ủy ban nhân dân quận T giải quyết bồi thường không đúng quy định pháp luật, cụ thể là không bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất bị thu hồi diện tích 5,6m, Không bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở mà bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm đối với phần đất bị thu hồi diện tích 29,1m². Nhận thấy các quyết định nêu trên không đúng với quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà S, cụ thể như sau:

Phần đất bị thu hồi diện tích 34,7m² nằm trong khuôn viên căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: C Quốc lộ A cũ, khu phố C, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 642726, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 08737 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp ngày 27/03/2020.

Phần đất này, có nguồn gốc đất do mẹ bà S - bà Trương Thị T quản lý, sử dụng trước và sau năm 1975. Năm 1984, bà T xây dựng 01 căn nhà trên đất. Đến năm 1991, bà T chuyển quyền cho bà S sử dụng đối với toàn bộ nhà đất này theo Bản án sơ thẩm số 54 ngày 24/07/1991 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Đức và theo Quyết định công nhận việc chuyển quyền sử dụng số 1233/QĐ.UB ngày 01/11/1991 của Ủy ban nhân dân quận T. Năm 1999, bà S có đăng ký kê khai nhà đất, đồng thời, tại Công văn số: 258/UBND ngày 01/04/2022 của Ủy ban nhân dân phường H và Công văn số 764/BBT ngày 15/04/2022 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T xác định phần đất diện tích 34,7m² của bà S bị thu hồi (gồm phần diện tích 29,1m² và 5,6m²) đều thuộc phần diện tích ghi nhận tại Quyết định số 1233/QĐ.UB ngày 01/11/1991 của Ủy ban nhân dân huyện T. Nhà, đất nêu trên đã được bà S quản lý, sử dụng ổn định và liên tục từ năm 1991 đến nay, không lần chiếm đất của ai và cũng không bị ai tranh chấp, khiếu nại, không bị bất cứ cơ quan nào thông báo hoặc xử lý về việc lần chiếm đất giao thông do Nhà nước quản lý hoặc xử phạt xây dựng nhà. Bà Lê Thị S được cấp sổ hồng năm 2020 là do làm thủ tục cấp đổi từ sổ trắng sang sổ hồng nên không phải đóng tiền sử dụng đất, gia đình bà S cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế hàng năm. Như vậy, toàn bộ diện tích đất và nhà gắn liền trên đất được bà S tạo lập, sử dụng hợp pháp với mục đích để ở từ trước ngày 15/10/1993 và trước thời điểm quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ 13 cũ, theo quy định pháp luật thì đất của bà S đủ điều kiện bồi thường 100% đơn giá đất ở theo giá thị trường.

Tuy nhiên, trong các quyết định giải quyết khiếu nại không nhắc đến các tài liệu, chứng từ liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 642726, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 08737 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 27/03/2020. Vì, phần đất của gia đình bà S bị thu hồi đã được cấp giấy chứng nhận, trong đó công nhận là đất ở, thì khi thu hồi phải bồi thường là đất ở và áp giá đất ở tại thời điểm thu hồi để bồi thường. Thế nhưng, từ Ủy ban nhân dân thành phố T và Ủy ban nhân dân Thành phố H đã không dựa vào tài liệu chứng cứ này để xem xét khi thu hồi, bồi thường và giải quyết khiếu nại. Chính điều này đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến các quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà S.

Với những lý do nêu trên, bà Lê Thị S làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu:

- Hủy các quyết định gồm: Quyết định số 8296/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T; Quyết định số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần đầu); Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 31/05/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần hai); Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Lê Thị S do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ

thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T (nay là thành phố T); Quyết định số 7396/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, Thành phố T;

- Huỷ một phần Phương án số 337/PA-HĐBT ngày 31/12/2020 của Hội đồng bồi thường quận T (nay là thành phố T) về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A (cũ);

- Huỷ toàn bộ Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 29/9/2022 của Hội đồng bồi thường thành phố T về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, thành phố T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và xem xét về hỗ trợ, điều chỉnh giá bồi thường đối với phần đất ở bị thu hồi là 34,7m² theo đơn giá đất ở hiện nay theo quy định pháp luật.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H có ý kiến trình bày tại Văn bản số 457/UBND-NCPC ngày 14/02/2023:

Phần đất thu hồi diện tích 34,7m² nằm trong tổng thể diện tích 2.444m² có nguồn gốc do mẹ của bà Lê Thị S là bà Trương Thị T chuyển quyền cho bà Lê Thị S vào ngày 01/1/1991 theo Quyết định công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất số 1233/QĐ-UB ngày 01 tháng 11 năm 1991 của Ủy ban nhân dân quận T. Phần đất này không nằm trong phần diện tích được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 642726 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 27 tháng 3 năm 2020 cho bà S. Hơn nữa hạn mức công nhận đất ở thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 642726 là 292,2m² (gồm 247,7m² đất ở và 44,5m² đất trồng cây hàng năm) là đã vượt quá hạn mức đất ở quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố H (khu vực quận T cũ không quá 200m²).

Việc giải quyết chế độ chính sách cho các hộ dân có đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi tại Dự án đầu tư Xây dựng đường và Hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T (nay là thành phố T) được thực hiện theo chính sách số 174/CS-HĐBT ngày 31/12/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án và đã được Ủy ban nhân dân quận T phê duyệt tại Quyết định số 7828/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố T xác định phần diện tích 5,6m² trong tổng diện tích 34,7m² là đường nên không chiết tính bồi thường là không chính xác vì không căn cứ tài liệu năm 1992, Quyết định số 6982/QĐ-UB- QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành quy định về lộ giới (chỉ giới đường đỏ) và Tài liệu năm 2005, đây là những nguồn tài liệu được hình thành sau thời điểm tạo lập tài sản của bà Lê Thị S vào năm 1991 nên cần phải được điều chỉnh, bổ sung để đảm bảo chính sách cho bà S.

Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân thành phố T chỉ giải quyết chính sách đối với phần diện tích 29,1m² trong tổng diện tích 34,7m² mà không giải quyết chính sách đối với phần diện tích 5,6m² là chưa thỏa đáng. Do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1836/QĐ-UBND lần 2 ngày 31/5/2022 yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường hỗ trợ bổ sung cho bà Lê Thị S đúng diện tích 34,7m² là đúng chính sách, đúng quy định pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H đề nghị Tòa án xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 1836/QĐ-UBND lần 2 ngày 31/5/2022, bác đơn khởi kiện của bà Lê Thị S.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T và Ủy ban nhân dân thành phố T có ý kiến trình bày tại các Văn bản 7810/UBND-BBT ngày 27/12/2022, Văn bản số 7990/UBND-NCPC ngày 30/12/2022, Văn bản số 419/UBND-BBT ngày 10/02/2023 và Văn bản số 2315/UBND-BBT ngày 10/5/2023 như sau:

+ Về việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 34,7m² thuộc một phần thửa 13 và một phần đường (a), tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005):

Trong phạm vi giải tỏa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) theo Quyết định số 5111/QĐ-SGTVT ngày 30/10/2015 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố H ban hành phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng đường và Hệ thống thoát nước Quốc lộ 13 cũ; Công văn số 2298/UBND-ĐTMT ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về chủ trương thu hồi đất dự án Xây dựng đường và Hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ và Quyết định số 1275/QĐ-SGTVT ngày 17/3/2017 của Sở G về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Xây dựng đường và Hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, bà Lê Thị S có phần nhà, đất, vật kiến trúc và tài sản khác đang sử dụng nằm trong ranh giải tỏa.

Ngày 15/11/2016, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) ban hành Thông báo thu hồi đất số 1341/TB-UBND để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, với nội dung: thu hồi đất của bà Lê Thị S; diện tích đất dự kiến thu hồi 34,7m² thuộc một phần thửa đất số 13 và một phần đường (a), tờ bản đồ số 45 (Tài liệu bản đồ năm 2005), phường H, quận T; loại đất đang sử dụng (xác định theo hiện trạng): đất phi nông nghiệp (Diện tích, vị trí khu đất và loại đất sử dụng được xác định chính xác sau khi đo đạc thực tế và có xác nhận pháp lý của Ủy ban nhân dân phường H, quận T);...”

Ngày 17/11/2016, với sự chứng kiến của bà Lê Thị S, tổ công tác gồm: đại diện Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân phường H và Trưởng khu phố C, phường H đã tiến hành kiểm đếm đất và tài sản trên đất thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ do bà Lê Thị S sử dụng nằm trong ranh giải tỏa, bao gồm:

- Về đất: Diện tích 34,7m² (vị trí thửa đất thuộc một phần thửa 13, đường (a) tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005); thuộc một phần thửa 144, đường (a) tờ bản đồ số 8 (Tài liệu năm 1992).

Nhà ở, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất: Nhà: diện tích 26,4m²; Kết cấu: Cột xây gạch, mái tole, trần thạch cao, tường xây gạch, nền gạch men. Sân bê tông: diện tích 8,3m². Tài sản khác: T1 kế chính 01 cái di dơi và trụ điện bê tông cao hơn 5m: 01 trụ.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng số 16/HĐ-GPMB/2016 (HBP-242) do Công ty TNHH MTV T2 (Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305) lập ngày 29/6/2020. Ngày 06/8/2020, Ủy ban nhân dân phường H lập Giấy xác nhận số 113/XN-UBND (thay thế Giấy xác nhận số 119/XN-UBND ngày 24/8/2017) về nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà, đất bị giải tỏa; quá trình sử dụng nhà đất của bà Lê Thị S như sau:

- Địa chỉ giải tỏa: Số C Quốc lộ A cũ, khu phố C, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích giải tỏa: 34,7m², thuộc một phần thửa đất số 13, đường (a) tờ bản đồ số 45 (tài liệu năm 2005); thuộc một phần thửa 144, đường (a) tờ bản đồ số 8 (tài liệu năm 1992).

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Một phần thửa đất số 13 tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005); thuộc một phần thửa 144 tờ bản đồ số 8 (Tài liệu năm 1992): do bà Trương Thị T sử dụng từ trước và sau năm 1975. Đến năm 1991, bà T chuyển quyền cho con là bà Lê Thị S sử dụng (Quyết định công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất số 1233/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 1991 của Ủy ban nhân dân quận T). Năm 1999, bà S có đăng ký kê khai nhà đất. Năm 2020, một phần nhà đất bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 642726 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 27 tháng 3 năm 2020 sử dụng đến nay.

- Một phần đường (a) tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005); thuộc một phần thửa 144 tờ bản đồ số 8 (Tài liệu năm 1992): do bà Trương Thị T sử dụng từ trước và sau năm 1975. Đến năm 1991, bà T chuyển quyền cho con là bà Lê Thị S sử dụng đến nay.

- Một phần đường (a) tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005); thuộc một phần đường (a) tờ bản đồ số 8 (Tài liệu năm 1992): là đất giao thông do Nhà nước quản lý. Phần này do bà Lê Thị S sử dụng từ năm 2005 đến nay.

- Ranh đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, khiếu nại.

Tình trạng đăng ký: Theo tài liệu bản đồ địa chính năm 1992: Thửa 144 tờ bản đồ số 8 do bà Lê Thị S đứng tên đăng ký, loại đất: LN. Theo bản đồ địa chính năm 2005: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 45 bà Lê Thị S đứng tên đăng ký; thuộc một phần đường (a) tờ bản đồ số 45 đất giao thông do Nhà nước quản lý.

Quá trình tạo lập nhà, vật kiến trúc khác: Nhà chính do bà Trương Thị T tạo lập năm 1984 (Tài liệu 1992 có nhà). Đến năm 1991, bà T chuyển quyền cho con là bà Lê Thị S sử dụng. Phần thuộc phạm vi giải tỏa do bà Lê Thị S xây dựng không phép năm 2005. Tình trạng tranh chấp: Căn cứ hồ sơ quản lý tại Phường, thời điểm hiện tại không có đơn tranh chấp, khiếu nại, không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn.

Vị trí khu đất: Vị trí đất: 1 (một); đường nhựa, mặt tiền đường Quốc lộ 13 cũ đoạn từ Quốc lộ A mới đến Quốc lộ A. Đất nông nghiệp: LNK, VT1 (mặt tiền đường Quốc lộ 13 cũ).

Ngày 31/12/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) ban hành Quyết định số 8294/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ đối với diện tích 34,7m² của bà Lê Thị S (địa chỉ thường trú: 32 Quốc lộ A cũ, khu phố C, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh), thuộc một phần các thửa đất số 13, đường (a), tờ bản đồ số 45 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2005), Bộ địa chính phường H, quận T. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng số 16/HĐ- GPMB/2016 (HBP-242) do Công ty TNHH MTV T2 (Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305) lập ngày 29/6/2020.

Ngày 31/12/2020, Hội đồng Bồi thường của dự án lập Phương án số 337/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ trong Dự án Đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ và được Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) phê duyệt tại Quyết định số 8295/QĐ- UBND ngày 31/12/2020 đối với bà Lê Thị S, với tổng trị giá 202.447.007 đồng (Hai trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm lẻ bảy đồng). Cùng ngày 31/12/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) ban hành Quyết định số 8296/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T đối với bà Lê Thị S, với tổng trị giá 202.447.007 đồng (hai trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm lẻ bảy đồng).

+ Các căn cứ làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 34,7m thuộc một phần thửa 13, đường (a) tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005):

+ Về bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 29,1m theo đơn giá 5.647.940 đồng/m².

Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 17/11/2016 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng và Bản đồ hiện trạng số 16/HĐ-GPMB/2016 (HBP-242) do Công ty TNHH MTV T2 (Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305) lập ngày 29/6/2020, xác định bà Lê Thị S sử dụng phần đất có diện tích 34,7m² nằm trong dự án ngoài giấy chứng nhận, thuộc một phần các thửa đất số 144, đường (a), tờ bản đồ số 8 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 1992), Bộ địa chính phường H. Giấy xác nhận số 113/XN- UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường H về nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà, đất bị giải tỏa, quá trình sử dụng nhà đất của bà Lê Thị S, tại Mục 1, Phần III Chính sách số 174/CS-HĐBT ngày 31/12/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án về bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ 13 cũ, được Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) phê duyệt tại Quyết định số 7828/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, quy định:

“1. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: thực hiện theo Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND.

1.1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được bồi thường.

1.2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở”.

Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh:

“1. Hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân:

b) Các quận 2, 7, 9, 12, B, T và thị trấn các huyện: B, H, C, Nhà B không quá 200m²/hộ.

2. Hạn mức đất ở quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng cho các mục đích: c) Bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất”.

Như vậy, phần đất diện tích 29,1m² của bà Lê Thị S sử dụng thuộc phạm vi giải tỏa nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 642726 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 27/3/2020 cho bà Lê Thị S, diện tích ngoài ranh giải tỏa, đã được công nhận đất ở lớn hơn 200m². Căn cứ các quy định trên, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 29,1m² theo đơn giá 5.647.940 đồng/m² của bà Lê Thị S là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Lê Thị S đề nghị Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) áp giá bồi thường, hỗ trợ các phần đất diện tích 29,1m² theo đơn giá đất ở (32.084.800 đồng/m²) là không có cơ sở.

- Về việc áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 5,6m²:

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần hai) và Quyết định số 6246/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về sửa đổi, điều chỉnh một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T. Ngày 29/9/2022, Hội đồng Bồi thường của dự án lập Phương án số 26/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ bổ sung trong Dự án Đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ được Ủy ban nhân dân thành phố T phê duyệt tại Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Lê Thị S, với tổng trị giá 35.127.389 đồng (Ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi chín đồng). Cùng ngày 29/9/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 7396/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, thành phố T đối với bà Lê Thị S, với tổng trị giá 35.127.389 đồng (Ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi chín đồng).

Như vậy, phần đất diện tích 5,6m² của bà Lê Thị S sử dụng thuộc phạm vi giải tỏa đã được bổ sung chính sách bồi thường theo đơn giá 5.647.940 đồng/m² theo đúng quy định tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S. Việc bà Lê Thị S đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T áp giá bồi thường, hỗ trợ các phần đất diện tích 5,6m² theo đơn giá đất ở (32.084.800 đồng/m²) là không có cơ sở.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) ban hành các Quyết định số 8296/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, Quyết định số 7396/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T và các Phương án số 337/PA-HĐ-BT ngày 31/12/2020 được phê duyệt tại Quyết định số 8295/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 29/9/2022 được phê duyệt tại Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, thành phố T là đúng quy định, đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng

dẫn và chính sách của dự án, do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T giữ nguyên các Quyết định nêu trên. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T và Quyết định số 6246/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về sửa đổi, điều chỉnh một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T. Kính đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1004/2023/HC-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về yêu cầu:

- Hủy các quyết định gồm: Quyết định số 8296/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T; Quyết định số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần đầu); Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 31/05/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần hai); Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân T, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Lê Thị S do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T (nay là Thành phố T); Quyết định số 7396/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, Thành phố T;

- Hủy một phần Phương án số 337/PA-HĐBT ngày 31/12/2020 của Hội đồng bồi thường quận T (nay là Thành phố T) về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ;

- Hủy toàn bộ Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 29/9/2022 của Hội đồng bồi thường Tp. về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, Thành phố T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất, và xem xét về hỗ trợ, điều chỉnh giá bồi thường đối với phần đất ở bị thu hồi là 34,7m² theo đơn giá đất ở hiện nay theo quy định pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/6/2023 người khởi kiện bà Lê Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Lê Thị S 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 bà S, hủy các quyết định hành chính bị kiện. Người bị kiện xin xét

xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người khởi kiện trình bày: Nhà kế bên nhà của bà cũng bị thu hồi chỉ với diện tích hơn 20m² nhưng được bồi thường giá đất ở do sử dụng từ năm 1985 với số tiền hơn 900 triệu đồng. Trong khi đó phần đất của bà đã được ghi nhận trong sổ trắng hơn 200m² nên phải tính diện tích đất ở cho bà đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi, nhưng Ủy ban nhân dân chỉ bồi thường với số tiền 94 triệu đồng là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện giữ nguyên quan điểm đã nêu trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Diện tích bị thu hồi nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà S được cấp. Hạn mức diện tích đất ở tại địa phương là 200m², do phần đất được công nhận quyền sử dụng cho bà S vượt hạn mức đất ở nên Ủy ban nhân dân không có cơ sở để bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở đối với phần đất bị thu hồi, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T, ngày 31/12/2020 Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 8296/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường số 337/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị S với tổng trị giá 202.447.000 đồng khi thu hồi phần đất có diện tích 34,7m². Ngày 28/12/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 8278/QĐ-UBND (lần đầu); Ngày 31/05/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1836/QĐ-UBND (lần hai) bác yêu cầu khiếu nại của bà S. Do đó, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy các quyết định gồm: Quyết định số 8296/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T; Quyết định số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần đầu); Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 31/05/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần hai); Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Lê Thị S do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T (nay là thành phố T); Quyết định số 7396/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, Thành phố T;

- Huỷ một phần Phương án số 337/PA-HĐBT ngày 31/12/2020 của Hội đồng bồi thường quận T (nay là thành phố T) về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A (cũ);

- Huỷ toàn bộ Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 29/9/2022 của Hội đồng bồi thường thành phố T về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, thành phố T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và xem xét về hỗ trợ, điều chỉnh giá bồi thường đối với phần đất ở bị thu hồi là 34,7m² theo đơn giá đất ở hiện nay theo quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện:

- Tại Giấy xác nhận số 113/XN-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường H xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà và đất của bà Lê Thị S như sau:

- + Một phần thửa đất số 13 tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005); thuộc một phần thửa 144 tờ bản đồ số 8 (Tài liệu năm 1992): Do bà Trương Thị T sử dụng từ trước và sau năm 1975. Năm 1991, bà T chuyển quyền cho con là bà Lê Thị S sử dụng theo Quyết định công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất số 1233/QĐ-UB ngày 01/11/1991 của Ủy ban nhân dân huyện T. Năm 1999, bà S có đăng ký kê khai nhà đất.

- + Một phần đường (a) tờ bản đồ số 45 (Tài liệu năm 2005) là đất giao thông do Nhà nước quản lý.

- +Thuộc một phần thửa 144 tờ bản đồ số 8 (Tài liệu năm 1992): Do bà Trương Thị T sử dụng từ trước và sau năm 1975. Năm 1991, bà T chuyển quyền cho con là bà Lê Thị S sử dụng.

- +Ranh đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại.

Tình trạng đăng ký: Theo tài liệu bản đồ địa chính năm 1992: Thửa 144 tờ bản đồ số 8 do bà Lê Thị S đứng tên đăng ký, loại đất: LN. Theo bản đồ địa chính năm 2005: Thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 45 bà Lê Thị S đứng tên đăng ký; Thuộc một phần đường (a) tờ bản đồ số 45 đất giao thông do Nhà nước quản lý.

Quá trình tạo lập nhà, vật kiến trúc khác: Nhà chính do bà Trương Thị T tạo lập năm 1984 (Tài liệu 1992 có nhà). Năm 1991, bà T chuyển quyền cho con là bà Lê Thị S sử dụng. Phần thuộc phạm vi giải tỏa do bà Lê Thị S xây dựng không phép năm 2005. Không có tranh chấp, khiếu nại, không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn. Một phần nhà đất bà Lê Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 642726 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 27/3/2020.

- Theo Bản đồ hiện trạng số 16/HĐ GPMB/2016 (HBP-242) do Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 (Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305) lập ngày 29/6/2020, phần diện tích 29,1m² và phần diện tích 5,6m² trong tổng diện tích 34,7m² bị thu hồi là nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 642726 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 27/3/2020 cho bà Lê Thị S. Trong đó: Phần diện tích 5,6m² trong phần tổng diện tích 34,7m² bị thu hồi, phía người bị kiện không bồi thường, hỗ trợ, vì là diện tích đường, đất giao thông do Nhà nước quản lý.

Xét, phần đất thu hồi diện tích 34,7m² nằm trong tổng thể diện tích 2.667m² gồm phần diện tích có nguồn gốc do mẹ của bà Lê Thị S là bà Trương Thị T chuyển quyền cho bà Lê Thị S và bà Lê Thị S có đăng ký kê khai nhà đất theo Chỉ thị 02/CT- UB, đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 và sử dụng đến nay theo Xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 02/12/2019. Như vậy, bà S sử dụng phần diện tích đất này trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 về quy định lộ giới (chỉ giới đường đỏ). Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T xác định không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 5,6m² là không chính xác. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1836/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H có nội dung yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường hỗ trợ bổ sung cho bà S đúng diện tích 34,7m² là đúng chính sách, đúng quy định pháp luật. Ngày 29/9/2022, Hội đồng Bồi thường của dự án lập Phương án số 26/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ bổ sung được Ủy ban nhân dân thành phố T phê duyệt tại Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà S. Ngày 29/9/2022 Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 7396/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ sung cho bà S đối phần diện tích 5,6m² được bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí mặt tiền Quốc lộ A cũ theo đơn giá 5.647.940 đồng/m² với tổng trị giá 35.127.389 đồng (Ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi chín đồng) là đúng quy định pháp luật.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 642726 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 27/3/2020 cho bà S, thì: Phần diện tích được cấp giấy chứng nhận là 292,2m² gồm: Phần diện tích đất ở là 247,7m²; phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 44,5m². Diện tích không được công nhận là 43,5m². Hồ sơ cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà S thể hiện một số tài liệu: Tờ đăng ký nhà đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, quận T ngày 27/10/1999 cho thấy bà S kê khai diện tích xây

dựng là 224m²; Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 122/TGP do Công ty TNHH X lập ngày 18/11/2019 thể hiện phần diện tích đất thuộc lộ giới và đường quy hoạch là 43,5m²; Biên bản làm việc năm 2020 có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T có nội dung: “bà S xác nhận nhà do mẹ là bà Trương Thị T xây dựng năm 1984, đến năm 2005 do có nhu cầu nên bà S có xây dựng thêm nhà giáp với mặt tiền Quốc lộ A cũ để kinh doanh buôn bán, nay bà xác định phần xây dựng thêm năm 2005 thuộc ranh lộ giới Quốc lộ A cũ và ranh đường quy hoạch sử dụng đất và đề nghị không công nhận phần nhà đất thuộc ranh lộ giới và ranh đường quy hoạch theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 122/TGP do Công ty TNHH X lập ngày 18/11/2019”; Tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bà S kê khai đăng ký diện tích xin cấp giấy là 292,2m².

Như vậy, bà S chỉ kê khai đăng ký diện tích xin cấp giấy là 292,2m² và đã biết rõ phần diện tích đất thuộc lộ giới và đường quy hoạch là 43,5m². Phần diện tích bà S được công nhận đất ở lớn hơn 200m² theo quy định tại Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T giải quyết chính sách bồi thường đối với phần diện tích 34,7m² là đúng quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ các căn cứ trên, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành các Quyết định số 8296/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, Quyết định số 7396/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ Quyết định số 8295/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo Phương án số 337/PA-HĐBT ngày 31/12/2020, Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố T Đức về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 29/9/2022 là đúng quy định pháp luật. Bà S đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T áp giá bồi thường, hỗ trợ các phần đất diện tích 34,7m² theo đơn giá đất ở hiện nay theo quy định pháp luật là không có cơ sở.

- Do việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thành phố T khi thu hồi diện tích 34,7m² của bà S là đúng quy định pháp luật. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T ban hành các Quyết định số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 6246/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về sửa đổi, điều chỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Lê Thị S là đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại

diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Bác yêu cầu kháng cáo của bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[6] Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Lê Thị S, sinh năm 1953 nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

B1 yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị Sáu

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1004/2023/HC-ST ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; 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;

Xử:

1/Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về yêu cầu:

- Hủy các quyết định gồm: Quyết định số 8296/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T; Quyết định số 8278/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần đầu); Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 31/05/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị S (lần hai); Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân T, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Lê Thị S do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, quận T (nay là Thành phố T); Quyết định số 7396/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, Thành phố T;

- Hủy một phần Phương án số 337/PA-HĐBT ngày 31/12/2020 của Hội đồng bồi thường quận T (nay là Thành phố T) về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ;

- Hủy toàn bộ Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 29/9/2022 của Hội đồng bồi thường Tp . về bồi thường và hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường và hệ thống thoát nước Quốc lộ A cũ, Thành phố T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất, và xem xét về hỗ trợ, điều chỉnh giá bồi thường đối với phần đất ở bị thu hồi là 34,7m² theo đơn giá đất ở hiện nay theo quy định pháp luật.

2/Bà Lê Thị S được miễn án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (3);
- Lưu (10) 19b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu