

**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: 140/2025/HC-PT

Ngày: 18-02-2025

*“V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai về bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư”.*

**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 Lê Văn An

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Trung – 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 Đặng Quốc Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 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: 853/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 185/2024/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Trần Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: C A, Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

+ Luật sư Đinh Văn Đ – Văn phòng L; địa chỉ: B T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

+ Luật sư Lê Văn Đ1; địa chỉ: E N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bị kiện:

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T1 – Phó Chủ tịch (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Bùi Phan Thanh T2 – Phó phòng Nghiệp vụ ban B (có mặt)

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

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

Người đại diện hợp pháp: bà Nguyễn Thị H – Chủ tịch (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Lê Thị Kim M – Công chức tư pháp – Hộ tịch (có mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2019, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/11/2020 và ngày 05/6/2023 và bản tự khai, người khởi kiện là bà Trần Thị T trình bày:

Người khởi kiện bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vấn đề sau:

1) Hủy Quyết định số 10621/QĐ-UBND ngày 09/11/2019 của Chủ tịch UBND Huyện B.

2) Hủy Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của UBND Xã B, Huyện B, TP ..

3) Hủy Quyết định số 2563/UBND ngày 21/7/2016 của UBND Xã B, Huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4) Hủy Quyết định số 6757/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 của Chủ tịch UBND Huyện B.

5) Hủy Quyết định số 7617/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của UBND Huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ về đất – cây trồng cho bà Trần Thị T (kèm theo Phiếu chiết tính số 24/PCT-BBT ngày 04/6/2014 của Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng. Trong đó UBND Huyện B đã bồi thường theo giá đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm trong khu dân cư. Không bồi thường đất ở, vật kiến trúc trên đất 02 (hai) căn nhà có diện tích 38,50m² và 165m² do đó quyền và lợi ích hợp pháp của bà T bị thiệt hại nghiêm trọng. Vì:

- Nhà và đất, thuộc thửa 52, 53, 54 Tờ bản đồ số 79 bộ địa chính xã B, Huyện B (theo tài liệu năm 2003) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của bà T bị ảnh hưởng bởi dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình và Bệnh viện mắt kỹ thuật cao tại Khu F, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh từng thời gian có nguồn gốc và được xác nhận bởi các văn bản sau đây:

1) Tại Khế ước tá điền kiểu mẫu được xác lập giữa bà Nguyễn Thị M1 và cha tôi ông Trần Văn S (còn có tên là: Trần Văn X) được vào Sổ đăng ký tại Hội đồng Xã B số 36 ngày 07.8.1961 xác định rõ cha tôi đã được bà Nguyễn Thị M1

giao sử dụng 4ha2000 đất. Trong đó có thửa 52, 53, 54, tờ bản đồ số 79 thuộc Sổ địa bộ Xã B theo tài liệu năm 2003).

2) Sau ngày 30/4/1975, bà T đăng ký hộ khẩu thường trú được Công an Huyện B cấp ngày 01/10/1976 cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú số: 853240

3) Biên bản xác minh ngày 31/5/2014 của Tổ Địa chính – Xây dựng UBND xã B: "Hiện trạng đất vườn có trồng cây khuynh diệp, dừa lá, có nhà".

4) Biên bản xác minh tại thời điểm xây dựng nhà của bà Trần Thị T sử dụng tại thửa 53, 54 Tờ bản đồ số 79, Tờ 220, Ấp D, Xã B vào ngày 22/8/2015. "Điều thống nhất chung: thời điểm xây dựng nhà của bà T 02 (hai) căn nhà là vào năm 2003 là chính xác."

5) Tại Văn bản số 2954/UBND ngày 12/10/2015 của UBND xã B gửi Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B và Phòng Tài nguyên môi trường Huyện B về kiểm tra, xác định quá trình đăng ký, sử dụng đất đối với các thửa 52, 53, 54 tờ bản đồ số 79 (BĐĐC) Xã B của UBND xã B như sau: Đăng ký kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg và theo Tài liệu 02/CT, thời điểm xây dựng 02 (hai) căn nhà trên là năm 2003.

Ngày 26/4/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện B có Biên bản làm việc với Địa chính Xã và bà Trần Thị T (hộ dân) về nguồn gốc, vị trí thửa đất điều thống nhất theo Công văn số 2954/UBND ngày 22.10.2015 của UBND Xã B.

Ngày 15/9/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có Văn bản số 2839/BC-TNMT báo cáo về các trường hợp có đất rạch ảnh hưởng trong Dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình và Bệnh viện mắt kỹ thuật cao tại xã B, huyện B, gồm nhiều hộ dân, trong đó có hộ bà Trần Thị T.

Trường hợp bà Trần Thị T:

- Nguồn gốc sử dụng: Căn cứ Công văn số 2954/UBND ngày 12/10/2015 của Ủy ban nhân dân xã B về việc kiểm tra, xác định quá trình đăng ký sử dụng đất đối với các thửa thuộc các thửa 52, 53, 54 Tờ bản đồ số 79 (BĐĐC) xã B và Biên bản làm việc ngày 26/4/2016 của Phòng T có xác nhận của Ủy ban Nhân dân xã B: Nguồn gốc đất của ông Trần Văn T3 (ông nội bà Trần Thị T) canh tác trước giải phóng. Đến năm 1978 ông T3 cho cháu là Trần Văn Đ2 sử dụng. Khoảng năm 1986 - 1987 ông Đ2 trả lại cho ông T3 (thời điểm rã tập đoàn) và lúc đó ông T3 lấy phần đất này cho lại con ruột là ông Trần Văn M2 Một sử dụng. Đến năm 2001 ông Trần Văn Mười M3 (là chú ruột của bà T) cho lại bà T sử dụng cho đến nay. Hiện trạng đất đã san lấp một phần. Có trồng một số cây dừa, diệp và có một căn nhà vách lá, mái tole.

Từ những vấn đề nêu trên, cho thấy lô đất thuộc các thửa 52, 53, 54 Tờ bản đồ số 79 Sổ bộ địa chính xã B, huyện B, bà T và gia đình đã sử dụng có đăng ký tại địa phương, có xác minh và được xác nhận của UBND xã B từng thời gian cụ thể về đất và trên đất có trồng cây lâu năm và nhà ở đã có từ năm 2003 về trước. Sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp.

Ngày 06/5/2014, UBND huyện B ban hành Quyết định số 6757/QĐ-UBND về thu hồi 614m² thuộc một phần các thửa 30, 31, 31 tờ bản đồ số 6 theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa số 34, 52, 53, 54, 58 rạch, tờ bản đồ số 79 theo Tài liệu năm 2003 thuộc Bộ địa chính Xã B.

Ngày 11/6/2014, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7617/UBND về bồi thường, hỗ trợ về đất, cây trồng cho bà Trần Thị T với diện tích 603,10m² bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư. Không bồi thường đất ở, không bồi thường vật kiến trúc 02 căn nhà (có diện tích 38,5m² và 165m²) với tổng số tiền bồi thường bà T đã nhận: 1.925.564.189 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn, một trăm tám mươi chín đồng).

Không đồng ý Quyết định số 7617/UBND về bồi thường do bồi thường thiếu 10,9m², không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và vật kiến trúc. Yêu cầu bồi thường đủ hồi 614m², bồi thường đất ở và vật kiến trúc 2 căn nhà (có diện tích 38,5m² và 165m²).

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

UBND huyện B bồi thường cho bà T đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vì:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân xã B căn cứ vào Bản đồ địa chính xã B được thực hiện đo vẽ hiện trạng từ tháng 9 năm 2003 đến tháng 9 năm 2004 và đưa vào nghiệm thu tháng 04 năm 2005, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B vào tháng 6 năm 2005, để xác định thời điểm xây dựng 02 căn nhà của bà Trần Thị T vào năm 2005 là phù hợp quy định và thực hiện theo điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Tại thời điểm thành lập Bản đồ địa chính đến khi kết thúc nghiệm thu đưa vào sử dụng, trên bản đồ thể hiện tại vị trí khu đất do bà T sử dụng chỉ có rạch, ao, lúa, không có 02 căn nhà của bà T và khi khiếu nại bà Trần Thị T không cung cấp và không có các giấy tờ để chứng minh thời điểm bắt đầu sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà vào năm 2003 theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Ngoài ra, trong quá trình trả lời đơn và giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân xã B có lấy ý kiến khu dân cư được ghi nhận tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26 tháng 9 năm 2014, ngày 04 tháng 7 năm 2016 và biên bản xác minh ngày 22 tháng 8 năm 2015, để tham khảo thu thập thông tin trong quá trình khi giải quyết khiếu nại.

Theo Khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định khi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hoặc giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã phải thu thập ý kiến của người dân đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất để làm cơ sở xác nhận. Trường hợp bà

T đã có Bản đồ địa chính là một trong những giấy tờ được quy định tại điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ do đó Ủy ban nhân dân xã B không công nhận nội dung khiếu nại của bà T là đúng quy định pháp luật.

Ngày 09 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 10621/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị T, cư trú tại C Ấ, phường C, quận H, thành phố Hồ Chí Minh (lần 2); Theo đó, công nhận và giữ nguyên nội dung Công văn số 2563/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã B đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2018.

2. Bồi thường đủ diện tích đất

Theo Bản vẽ số 57 và bản vẽ số 64 do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 30 tháng 6 năm 2011, được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất do bà Trần Thị T kê khai được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ngày 30/6/2011, xác định tình trạng pháp lý nhà đất của bà T bị thu hồi tại một phần các thửa 30, 31, 34, tờ bản đồ số 6, tài liệu 02/CT-UB tương ứng một phần các thửa 34, 52, 53, 54, 58 và rạch, tờ bản đồ số 79, tài liệu BĐĐC năm 2003, một phần có nguồn gốc do hộ ông Trần Văn X1 (cha bà Trần Thị T) cho sử dụng (không có giấy tờ) vào năm 2001 và một phần lấn chiếm đất rạch sử dụng vào năm 2001. Nhà do bà T xây dựng vào năm 2005.

Ngày 06 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6757/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị T để thực hiện Dự án Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình và Bệnh viện Mắt kỹ thuật cao tại khu F; theo đó, diện tích thu hồi 614,1m² thuộc một phần các thửa 30, 31, 34, tờ bản đồ số 6, tài liệu 02/CT-UB tương ứng một phần các thửa 34, 52, 53, 54, 58 và rạch, tờ bản đồ số 79, tài liệu BĐĐC năm 2003. Riêng phần rạch có diện tích 498,8m² do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Như vậy, UBND huyện B đã bồi thường đủ diện tích và đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cho bà T là đúng quá trình sử dụng và diện tích của bà T và đúng theo quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử giữ nguyên nội dung Quyết định số 10621/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; Quyết định số 6757/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện B; Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B và Công văn số 2563/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân xã B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 568/UBND ngày 08/3/2023 về ý kiến đối với nội dung khởi kiện của bà Trần Thị T trình bày:

Ngày 21/7/2016, UBND xã B ban hành Công văn số 2563/UBND về phúc đáp Đơn đề nghị ngày 20/6/2016 của bà Trần Thị T có nhà, đất trong ranh Dự án bệnh viện C.

Ủy ban nhân dân xã B đối chiếu bản vẽ hiện trạng vị trí số 57, 64 do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 30/6/2011 với bản đồ địa chính 2003 xã B được thực hiện đo vẽ hiện trạng từ tháng 9 năm 2023 đến tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân xã B xác định thời điểm xây dựng nhà của bà Trần Thị T là năm 2005. Cụ thể:

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí số 57 do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 30/6/2011 với bản đồ địa chính 2003 xã B là 1 phần các thửa 52, 53, 54 và 1 phần rạch ® tờ bản đồ 79, diện tích 509,8m².

+ Bản vẽ hiện trạng vị trí số 64 do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 30/6/2011 với bản đồ địa chính 2003 xã B là 1 phần các thửa 34, 52, 58 và 1 phần rạch ® tờ bản đồ 79, diện tích 603,1m².

Như vậy, Chủ tịch UBND xã B ban hành Văn bản số 2563/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 thống nhất thời điểm xây dựng nhà của bà Trần Thị T là năm 2005 là đúng với hiện trạng sử dụng nhà, đất của bà T. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Văn bản số 2563/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 185/2024/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T như sau:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 10621/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của Chủ tịch UBND huyện B, TP ..

1.2. Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của Chủ tịch UBND xã B

1.3. Bác yêu cầu khởi kiện hủy Công văn số 2563/UBND ngày 21/7/2016 của UBND xã B, huyện B, TP ..

1.4. Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 6757/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 của UBND huyện B về việc thu hồi đất.

1.5. Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 7617/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/6/2024 bà T có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Trong phần tranh luận:

Người khởi kiện bà Trần Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, tuyên hủy các quyết định thu hồi đất, bồi thường, giải quyết khiếu nại và Văn bản số 2563/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban.

Luật sư Lê Văn Đ1 tranh luận bổ sung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T với lý do: Ủy ban nhân dân các cấp huyện B đã bồi thường thiếu diện tích đất; biên bản xác minh tại thời điểm xây dựng nhà của bà Trần Thị T sử dụng tại thửa 53, 54, Tờ bản đồ số 79 (11.2006) Tờ 220, Ấp D, Xã B vào ngày 22/8/2015 "*Điều thống nhất chung: thời điểm xây dựng nhà của bà T 02 (hai) căn nhà là vào năm 2003 là chính xác*" nên phải được bồi thường về đất ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Bùi Phan Thanh T2 trình bày: UBND huyện B bồi thường đủ diện tích cho bà T, phần đất 10,9m² là đất rạch nên không bồi thường là đúng, do bà T xây dựng nhà từ năm 2005 nên chỉ bồi thường đất trồng cây lâu năm và hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện bà Lê Thị Kim M bổ sung: Ủy ban nhân dân xã B cùng các ban ngành đã xem xét, xác minh điều kiện để bồi thường nhưng hộ bà T không đủ điều kiện theo quy định nên không được bồi thường theo yêu cầu của bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

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

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: yêu cầu của bà T là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ; bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bà Trần Thị T, 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 phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị T được thực hiện theo đúng quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản đề nghị vắng mặt; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B và Ủy ban nhân dân xã B đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, có cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

nên căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện, tư cách tham gia tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị T:

[3.1] Ngày 06/5/2014, UBND huyện B ban hành Quyết định số 6757/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Trần Thị T sử dụng để thực hiện Dự án Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình và Bệnh viện Mắt kỹ thuật cao tại khu F xã B, huyện B; theo đó: phần diện tích nhà đất của bà T bị thu hồi 614,1m² thuộc một phần các thửa 30, 31, 34, tờ bản đồ số 6, tài liệu 02/CT-UB tương ứng một phần các thửa 34, 52, 53, 54, 58 và rạch, tờ bản đồ số 79, tài liệu BĐĐC năm 2003. Riêng phần rạch có diện tích 498,8m² do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định. (Đính kèm theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 0020/10/HĐĐD/QT (bản vẽ số 57 và bản vẽ số 64) do Công ty TNHH Đ3 lập và được UBND xã B xác nhận ngày 30/6/2011.

[3.2] Căn cứ bản đồ địa chính năm 2003 xã B được thực hiện đo vẽ hiện trạng từ tháng 9/2003 đến 9/2004, ghi nhận hiện trạng các thửa đất 34, 52, 53, 54, 58, rạch, tờ bản đồ 79, là đất nông nghiệp và đất rạch (không thể hiện nhà).

[3.3] Căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ năm 2006 tại trụ sở UBND xã B thì vào thời điểm ngày 21/9/2006, ông Trần Văn X1 (cha của bà T) có đơn xin hợp thức hóa đất nông nghiệp có đính kèm bản đồ hiện trạng vị trí khu đất số HĐ 3412/D8 ngày 05/8/2006 do Công ty TNHH B1 đo vẽ theo yêu cầu của ông X1, diện tích tổng thể khu đất 02 ha 22.946,0, hiện trạng bên trên là ruộng, ao, đất vườn, thổ vườn, T4. Trong đó các thửa đất 34, 52, 53, 54, 58, rạch, tờ bản đồ 79 ghi nhận hiện trạng là đất vườn, ao (không thể hiện nhà).

[3.4] Tại phần xác nhận của UBND xã B vào ngày 30/6/2011 tại Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng mới bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình tại khu F xã B, huyện B của bà T thì: thời điểm xây dựng căn nhà và thời điểm sửa chữa, xây dựng lại (nếu có) là năm 2005.

Theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì căn cứ để xác định việc sử dụng đất ổn định như sau:

“2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây: i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ.”

Như vậy, thời điểm thành lập bản đồ địa chính đến khi kết thúc nghiệm thu đưa vào sử dụng, trên bản đồ thể hiện tại vị trí khu đất do bà T sử dụng chỉ có rạch, ao, lúa, không có 02 căn nhà của bà T. Do đó, việc UBND xã B căn cứ vào Bản đồ địa chính xã B được thực hiện đo vẽ hiện trạng từ tháng 9/2003 đến tháng 9/2004 và đưa vào nghiệm thu tháng 4/2005, có xác nhận của UBND xã B vào

tháng 6/2005, để xác định thời điểm xây dựng 02 căn nhà của bà T vào năm 2005 là phù hợp quy định tại điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, Chủ tịch UBND xã B ban hành Văn bản số 2563/UBND, ngày 21/7/2016 xác định thời điểm xây dựng nhà của bà Trần Thị T là năm 2005 và Quyết định số 392/QĐ-UBND, ngày 17/5/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị T (lần đầu); và Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 10621/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Căn cứ Bản vẽ hiện trạng số 57 và bản vẽ số 64 do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 30/6/2011 theo sự hướng dẫn ranh của bà Trần Thị T và được UBND xã B xác nhận ngày 30/6/2011; Theo phiếu kê khai nhà đất do bà T kê khai được UBND xã B xác nhận ngày 30/6/2011, xác định tình trạng pháp lý nhà đất của bà T bị thu hồi tại một phần các thửa 30, 31, 34, tờ bản đồ số 6, tài liệu 02/CT-UB tương ứng một phần các thửa 34, 52, 54, 58 và rạch, tờ bản đồ số 79 tài liệu BĐĐC năm 2003, một phần có nguồn gốc do hộ ông Trần Văn X1 (cha bà T) cho sử dụng (không có giấy tờ) vào năm 2001 và một phần lấn chiếm rạch sử dụng năm 2001. Nhà do bà T xây dựng năm 2005. Do đó, UBND huyện B ban hành Quyết định 6757/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 thu hồi diện tích đất của bà T 614,1m² là có căn cứ.

[5] Theo quy định tại khoản 2 Phần XII Chương II Phương án thì đất của bà T không đủ điều kiện bồi thường đất ở do xây dựng năm 2005, nên chỉ được hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư diện tích 75m², đơn giá 3.195.932 đồng/m² và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tiếp giáp ranh giới khu dân cư diện tích 527,6m², đơn giá 4.141.932 đồng/m² là đúng quy định. Đối với nhà xây dựng năm 2005 nên không đủ điều kiện bồi thường hỗ trợ là đúng quy định tại điểm c khoản 2 phần I Chương III Phương án. Ngoài ra, bà T còn được bồi thường hoa màu trên đất theo đúng quy định tại khoản 1 Phần III Chương III Phương án.

[6] Đối với phần diện tích đất 11m² khi thu hồi thuộc một phần thửa 30, 31 trùng ranh với phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường cho ông Trần Văn M2 Một (đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đ4) theo Quyết định bồi thường số 10381/QĐ-UBND, ngày 12/8/2014 nên không bồi thường, hỗ trợ cho bà T là đúng quy định.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở quy định của pháp luật, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Trần Thị T là có căn cứ; bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở.

[7] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; 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 và lệ phí tòa án;

Tuyên xử

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị T; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 185/2024/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: người khởi kiện bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005043 ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Khương Nguyễn Thị Thúy Hòa

Lê Văn An