

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 262/2026/HC-PT
Ngày: 24 - 3 - 2026
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc
trường hợp thu hồi đất và bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyên - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 472/2025/TLPT-HC ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2025/HC-ST ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị L, sinh 1988; Địa chỉ: Số C đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường R, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Sỹ T, sinh năm 1979; địa chỉ: A N, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1974; địa chỉ: B đường C, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố V;

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Bạch Thị Hiệp V - Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường R.

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

+ Ông Lưu Tiến H; địa chỉ: Số C đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường R, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông Nguyễn C, sinh năm 1949 và bà Tô Thị N1, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: 2 L, Phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Tại phiên tòa, ông Hoàng Sỹ T, bà Bạch Thị Hiệp V có mặt, những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 30/12/2022, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố V ban hành Quyết định số 14597/QĐ- UBND về việc thu hồi 40,3m² đất tại phường T do ông H bà L đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V.

Cùng ngày, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 14623/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông H bà L. Theo đó, diện tích đất thu hồi là 40,3m² nhưng chỉ phê duyệt bồi thường 3,8m², còn lại 36,5m² đất và vật kiến trúc không bồi thường.

Về nguồn gốc sử dụng: Đất do ông Nguyễn Chí kê K đăng ký năm 1990 với diện tích 2.750m². Ngày 06/9/2000, ông Nguyễn C được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 803362, diện tích 2.659m² đất thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ 03 (cũ). Sau này, ông Nguyễn C chuyển nhượng lại cho bà L diện tích 140,6m² đất thuộc thửa đất số 137 tờ bản đồ số 57. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế mà ông C chuyển nhượng cho bà L là 177,1m² vì khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đã chừa ra 36,5m² để làm đường nên không ghi nhận trong Giấy chứng nhận. Đến ngày 07/11/2014, bà L được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 291428 với diện tích 140,6m² đất thuộc thửa đất số 137 tờ bản đồ số 57. Ông Nguyễn C vẫn canh tác sử dụng liên tục và ổn định trên phần đất bị thu hồi từ trước tới khi chuyển nhượng lại cho bà L, sau đó bà L sử dụng, sinh sống trên toàn bộ diện tích đất từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông C cho tới nay.

Việc UBND thành phố V không bồi thường diện tích 36,5m² đất và vật kiến trúc trên đất là không xem xét quá trình sử dụng đất thực tế của gia đình bà L. Toàn bộ phần đất 36,5m² bị thu hồi chưa được bồi thường trước đây là ông C, sau này là gia đình bà L sử dụng liên tục, ổn định, hoàn toàn đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai, và đủ điều kiện để được bồi thường về đất với giá đất nông nghiệp theo Điều 75 Luật Đất đai.

Do đó, bà L khởi kiện, yêu cầu giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L, địa chỉ thu hồi: 32A đường P, phường T, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V;

- Buộc UBND thành phố V bồi thường diện tích đất bị thu hồi là 36,5m² theo giá đất nông nghiệp.

2. Tại văn bản số 1351/UBND-PTQĐ ngày 07/02/2024, UBND thành phố V trình bày:

a) Nguồn gốc sử dụng nhà, đất theo xác nhận của UBND phường T:

Theo hồ sơ lưu, diện tích đất thu hồi 40,3m² trong đó:

- + Diện tích 3,8m² đất có nguồn gốc đất được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 291428 ngày 07/11/2014 thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 57, diện tích 140,6m² đất trồng cây lâu năm cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L.

+ Diện tích 36,5m² đất thu hồi nằm ngoài Giấy chứng nhận số BS 291428 và ngoài diện tích, ngoài ranh thửa đất số 364, tờ bản đồ 03 (cũ) do hộ Nguyễn Chí kê khai đăng ký, thuộc đất đường giao thông Nhà nước quản lý. Lý do: Ngày 06/9/2000, hộ ông Nguyễn C được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 803362 diện tích 2.659m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 364 tờ bản đồ 03 (cũ). Năm 2001, hộ ông Nguyễn C đã chuyển nhượng và tách thửa cho 06 hộ. Năm 2006, hộ ông Nguyễn Chí L1 thủ tục tách thành 08 thửa và đã cắt phần đất lấn qua thửa 374 tờ bản đồ 03 (cũ) và một phần đất phía trước lấn ra đường P.

Nhà, vật kiến trúc xây dựng năm 2016 (căn cứ sổ hộ khẩu gia đình cấp ngày 12/01/2016). Trường hợp này không giải tỏa hết nhà, hết đất.

b) Theo ý kiến của Phòng T2 tại Văn bản số 5648/TNMT- BT ngày 18/11/2022.

Thông nhất nội dung xác nhận của UBND phường T tại Văn bản số 1553/UBND-ĐC ngày 04/11/2022, căn cứ tài liệu nộp kèm hồ sơ, căn cứ quy định pháp luật, trong tổng diện tích thu hồi 40,3m² có:

Diện tích 3,8m² thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số BS 291428 do UBND thành phố V cấp ngày 07/11/2014 cho ông, bà Lưu Tiến H - Lê Thị L với diện tích 140,6m² đất trồng cây lâu năm. Đủ điều kiện bồi thường diện tích 3,8m² đất nông nghiệp theo Điều 75, 77 Luật Đất đai năm 2013.

Diện tích 36,5m² không thuộc Giấy chứng nhận số BS 291428, không có chứng cứ sử dụng đất theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, thuộc đường giao thông, không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai.

Ngày 30/12/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 14597/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 14623/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L, địa chỉ C đường P, phường T, do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 29.223.200đồng, trong đó:

- + Bồi thường đất nông nghiệp 3,8m²: 29.123.200 đồng.
- + Không bồi thường diện tích 36,5m² đất, thuộc đường giao thông.
- + Bồi thường hoa màu: 100.000 đồng.
- + Nhà, vật kiến trúc: 0 đồng - do xây dựng năm 2016.
- + Tái định cư/ Đất ở mới: Không.

Như vậy, diện tích 40,3m² đất thu hồi để xây dựng dự án Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn D1 có 3,8m² đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 291428 ngày 07/11/2014 đã được UBND thành phố V phê duyệt bồi thường tại Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 và 36,5m² đất không thuộc giấy chứng nhận, không có chứng cứ sử dụng đất theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, thuộc đường giao thông, do đó không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Lê Thị L yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố V, buộc UBND thành phố V bồi thường diện tích đất bị thu hồi 36,5m² theo giá đất nông nghiệp là không có cơ sở giải quyết. Do đó, UBND thành phố V đề nghị bác nội dung đơn khởi kiện nêu trên của bà Lê Thị L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1 Ông Lưu Tiến H trình bày:

Ông H là chồng của bà Lê Thị L, ông H thống nhất với ý kiến của bà L và không bổ sung gì thêm. Ông có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

3.2 Ông Nguyễn C, bà Tô Thị N1 trình bày:

Năm 1990, ông Nguyễn Chí kê K đăng ký thửa đất 364 tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 571 ngày 25/7/1990 với diện tích đất 2750m². Ngày 06/9/2000, ông C được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 803362, diện tích 2659m² đất thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ 03 (cũ) và một phần đất chờ mở đường nên không cấp giấy. Sau này, ông tách thửa đất trên thành nhiều thửa trong đó có thửa đất số 137 tờ bản đồ số 57 (cũ 03) diện tích 315,3m² thành hai thửa 137 và thửa 269 tờ bản đồ 57. Trong đó thửa 269 ở phía sau có diện tích là 146m²; diện tích còn lại của thửa 137 là 171,5m², diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 140,6m², diện tích còn lại 30,9m² đất chưa mở đường không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi Ông chuyển nhượng cho bà Lê Thị L và ông Lưu Tiến H là chuyển nhượng toàn bộ diện tích 171,5m² bao gồm phần đã được cấp giấy chứng nhận (140,6m²) và phần đất chưa cấp giấy chưa mở đường (30,9m²). Bà L và ông H là người sử dụng phần đất này. Ủy ban nhân dân thành phố V thu hồi phần đất này thì bồi thường cho bà L ông H theo quy định pháp luật, ông bà không có ý kiến hay thắc mắc gì, cũng không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với diện tích đất nêu trên.

Do già yếu, sức khỏe kém nên ông bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2025/HC-ST ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L:

1. Hủy phần diện tích đất không bồi thường 28,7m² tại Điều 1 Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30-12-2022 của UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L, địa chỉ thu hồi: 32A đường P, phường T, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V.

2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L đối với diện tích đất thu hồi 28,7m² tại phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định pháp luật.

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

Ngày 29/10/2025, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, với lý do: Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 19/4/2000, đất do ông Nguyễn C khai phá và canh tác nông nghiệp liên tục từ năm 1975, ranh giới rõ ràng, đã được U cấp giấy đăng ký ruộng đất số 571 ngày 25/7/1990. Ngày 06/9/2000, hộ ông Nguyễn C được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 803362 diện tích 2.659m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 364 tờ bản đồ 03 (cũ). Năm 2001, hộ ông Nguyễn C đã chuyển nhượng và tách thửa cho 06 hộ (trong đó có hộ bà L). Năm 2006, hộ ông Nguyễn Chí L1 thủ tục tách thành 08 thửa và đã cắt phần đất lấn qua thửa 374 tờ bản đồ 03 (cũ) và một phần đất phía trước lấn ra đường P. Diện tích 36,5m² không thuộc Giấy chứng nhận số BS 291428, không có chứng cứ sử dụng đất, theo bản đồ địa chính thuộc đường giao thông, do đó đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai 2013 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Như vậy, bà Lê Thị L yêu cầu tuyên hủy Quyết

định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố V, buộc UBND thành phố V bồi thường diện tích đất bị thu hồi 36,5m² theo giá đất nông nghiệp là không có cơ sở.

Người khởi kiện bà Lê Thị L, có người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Sỹ T trình bày: ông C đã sử dụng đất từ năm 1975, kê khai, đăng ký liên tục và được cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất năm 1990; sau đó bà L nhận chuyển nhượng và tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định trên thực tế. Do đó, phần diện tích 28,7m² có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai và đủ điều kiện được bồi thường về đất theo Điều 75 Luật Đất đai với giá đất nông nghiệp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung, Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố V không bồi thường cho ông H, bà L đối với diện tích 28,7 m² là không đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người bị kiện, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Lưu Tiến H, ông Nguyễn C, bà Tô Thị N1 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường bổ sung diện tích đất bị thu hồi 36,5m² theo giá đất nông nghiệp, là khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Ngày 30/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 14597/QĐ- UBND về việc thu hồi 40,3m² đất tại phường T do ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V (nay là phường V).

Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 14623/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66; các Điều 62, 63, 69; 88, 89, 90 Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện

- Về nguồn gốc diện tích 40,3m² đất bà L bị thu hồi

Theo Sổ Đăng ký ruộng đất và Sổ Mục kê ruộng đất của Ủy ban nhân dân Phường I được xác nhận năm 1991, ông Nguyễn Chí đăng K1 kê khai, sử dụng thửa 364 tờ bản đồ số 3 (cũ) diện tích 2.750m², loại đất ĐM- đất nông nghiệp. Ngày 25/7/1990, ông C được UBND phường I cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 571 đối với thửa 364 tờ bản đồ số 03 diện tích 2.750m² loại đất ĐM- đất nông nghiệp.

Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 19/4/2000 thể hiện diện tích đất ông C sử dụng là 2.659m² thuộc thửa 364 tờ bản đồ số 03, đất do ông Nguyễn C khai phá và canh tác nông nghiệp liên tục từ năm 1975, ranh giới rõ ràng, đã được U cấp giấy đăng ký ruộng đất số 571 ngày 25/7/1990. Ngày 06/9/2000, ông C được cấp giấy chứng nhận QSD đất số P803362 diện tích 2.659m² thửa 364, tờ bản đồ số 03.

Năm 2001, ông C tách thửa đất số 364 nêu trên để chuyển nhượng lại cho 06 người, diện tích đất còn lại là 1.470m². Đến năm 2007, ông C tiếp tục lập thủ tục tách thành 08 thửa, trong đó có thửa 137 với diện tích 140,6m² (Sau này ông C chuyển nhượng lại cho bà L).

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng “Thửa đất 364 sau đó ông C tách thành nhiều thửa, trong đó có thửa 137, diện tích 315,3m² (theo bản đồ số hóa tỷ lệ 1:500 được UBND phường T xác nhận đúng hiện trạng ngày 19/5/2004, Sở T3 xác nhận ngày 07/10/2004). Sau này ông C chuyển nhượng cho bà L một phần, còn lại 146m² (theo Sơ đồ vị trí đo đạc ngày 06/6/2005 của Trung tâm K2), từ đó có căn cứ xác định diện tích đất ông C chuyển nhượng cho bà L là 169,3m². Như vậy, phần diện tích ông C chuyển nhượng cho bà L 169,3m² nhiều hơn diện tích đất bà L được cấp giấy 140,6m² là 28,7m²”, là không chính xác.

Thực tế, diện tích của thửa 137 sau khi tách có diện tích 140,6m², phù hợp với hồ sơ tách thửa. Phần đất này chuyển nhượng cho bà Lê Thị L - và ông Lưu Tiến H, và ông H bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Diện tích còn lại của ông C sau khi chuyển nhượng, tách thửa còn lại là 154m², dùng để làm đường đi chung, (hồ sơ tách thửa còn thể hiện phần đường đi chung này có diện tích 237m², nhiều hơn phần diện tích đất còn lại của ông C). Như vậy, toàn bộ phần đất ông C khai hoang, đăng ký và được công nhận đã được ông C chuyển nhượng, tách thửa, làm đường đi chung, không còn diện tích đất nào nằm trong lộ giới đường Phạm Văn D1, chưa lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông C, bà L và Tòa án cấp sơ thẩm nhận định.

Đồng thời, đối chiếu Sơ đồ vị trí thu hồi đất với bản đồ giải thửa cũ lập năm 1991 thì phần diện tích đất thu hồi 40,3m² của bà Lê Thị L thể hiện:

+ Diện tích 3,8m² đất có nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 291428 ngày 07/11/2014 thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 57, diện tích 140,6m² đất trồng cây lâu năm cấp cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L.

+ Diện tích 36,5m² đất thu hồi nằm ngoài Giấy chứng nhận số BS 291428 và ngoài diện tích, ngoài ranh thửa đất số 364, tờ bản đồ 03 (cũ) do hộ Nguyễn Chí kê khai đăng ký, thuộc đất đường giao thông Nhà nước quản lý.

Lý do: Ngày 06/9/2000, hộ ông Nguyễn C được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 803362 diện tích 2.659m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 364 tờ bản đồ 03 (cũ). Năm 2001, hộ ông Nguyễn C đã chuyển nhượng và tách thửa cho 06 hộ. Năm 2006, hộ ông Nguyễn Chí L1 thủ tục tách thành 08 thửa và đã cắt phần đất lấn qua thửa 374 tờ bản đồ 03 (cũ) và một phần

đất phía trước lần ra đường P.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định diện tích 36,5m² đất thu hồi nằm ngoài Giấy chứng nhận số BS 291428 cấp cho bà Lê Thị L, nằm ngoài diện tích, ngoài ranh thửa đất số 364, tờ bản đồ 03 (cũ) do hộ Nguyễn Chí kê khai đăng ký, phần đất này thuộc lộ giới đường giao thông do Nhà nước quản lý.

- Về điều kiện được bồi thường

Như đã nhận định ở trên, diện tích 36,5m² đất thu hồi nằm ngoài Giấy chứng nhận số BS 291428 cấp cho bà Lê Thị L, nằm ngoài ranh thửa đất số 364, tờ bản đồ 03 (cũ) do hộ Nguyễn Chí kê khai đăng ký, phần đất này thuộc lộ giới đường giao thông do Nhà nước quản lý, ông C (chủ cũ) và bà L đều không có chứng cứ việc sử dụng đất, nên không đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, người khởi kiện bà Lê Thị L yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V, buộc Ủy ban nhân dân thành phố V (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Ủy ban nhân dân phường V) bồi thường diện tích đất bị thu hồi 36,5m² theo giá đất nông nghiệp, là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định hủy phần diện tích đất không bồi thường 28,7m² tại Điều 1 Quyết định số 14623/QĐ-UBND và buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L đối với diện tích đất thu hồi 28,7m², là không phù hợp với các quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh; sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[3] Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện bà Lê Thị L phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, người bị kiện không phải chịu.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 14623/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Lưu Tiến H - Lê Thị L, địa chỉ thu hồi: 32A đường P, phường T, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường diện tích đất bị thu hồi còn thiếu là 36,5m², theo giá đất nông nghiệp.

2. Về án phí:

2.1 Án phí hành chính sơ thẩm:

- Người khởi kiện bà Lê Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí sơ thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0000537 ngày 06/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

2.2 Án phí hành chính phúc thẩm: người bị kiện Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh, không phải chịu. H1 lại cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường R, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004136 ngày 23/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công

Ngô Mạnh Cường

Trần Thị Hòa Hiệp