

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: 518/2025/HC-PT

Ngày 28 tháng 5 năm 2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà
nước thu hồi đất*”

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 Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 28 tháng 4 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 phúc thẩm thụ lý số: 51/2025/TLPT-HC ngày 06/02/2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 133/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 947/2025/QĐPT-HC ngày 10 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Bà Lưu Thị Minh Đ, sinh năm 1968. Địa chỉ: 1 N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Văn K, sinh năm 1986. Địa chỉ: E đường G, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố V, xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Khổng Thị Thu H – Viên chức Ban QLDA Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố V, có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị Minh P, sinh năm 1991, xin vắng mặt.

3.2. Bà Lê Minh T, sinh năm 1996, xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 1 N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Do có kháng cáo của:

- Người khởi kiện là bà Lưu Thị Minh Đ;

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:

Ngày 26/12/2023, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V ban hành Quyết định số: 9047/QĐ-UBND về việc thu hồi 100,4m² đất do ông (bà) Lưu Thị Minh Đ đang sử dụng tại phường R để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

Cùng ngày 26/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 9066/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Lưu Thị Minh Đ do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V, trong đó: Diện tích đất thu hồi 100,4m². Diện tích đất bồi thường 100m². Diện tích đất không bồi thường 0,4m². Tại mục A phần 1 Điều 1 của Quyết định về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: Đất thu hồi thuộc vị trí 4, đường loại 2 (đường C), trong đó đất ở 60m² đơn giá 18.844.000 đồng/m², thành tiền 1.130.640.000đồng; đất nông nghiệp 40m² đơn giá 5.424.000 đồng/m², thành tiền 216.960.000 đồng. Tiền bồi thường về đất là 1.347.600.000 đồng; Tại mục C phần 1 Điều 1 của Quyết định về bồi thường nhà, vật kiến trúc: Không; Tại mục D phần 1 Điều 1 của Quyết định về hỗ trợ giá nhà, vật kiến trúc: Hàng rào tôn không được hỗ trợ do xây dựng năm 2010; Tại mục E của Quyết định về các khoản hỗ trợ khác: Không.

Trên cơ sở ý kiến của bà Đ tại các cuộc họp đề nghị được giao đất, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số: 4451/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 về việc điều chỉnh phương án bồi thường về đất tại Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V đối với bà Lưu Thị Minh Đ, theo đó: Diện tích 60m² đất ở thu hồi được bồi thường bằng đất ở. Số tiền bồi thường 60m² đất ở theo Quyết định số: 9066/QĐ-UBND sẽ được thay thế bằng hình thức giao 01 lô đất ở. Đến ngày 07/6/2024, UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 4506/QĐ-UBND về việc giao cho bà Lưu Thị Minh Đ 01 lô đất ở tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu công trình công cộng và tái định cư Phường A, thành phố V để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị (bồi thường bằng đất ở), theo đó: Bà Đ được giao lô đất số 12 khu A diện tích 74m².

Bà Đ cho rằng bồi thường giá đất tại Quyết định số: 8145/QĐ-UBND là quá thấp, không phù hợp với giá đất chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm

thu hồi đất ở khu vực phường R. Bà Đ đề nghị khảo sát lại giá đất cho sát với giá thị trường để làm căn cứ bồi thường về đất. Bà Đ có cung cấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C xác nhận ngày 13/12/2023 đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 15, diện tích 47,4m² (40m² đất ở và 7,4m² đất nông nghiệp), giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng; Về vị trí đất bồi thường: Tại vị trí thửa đất của bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có độ rộng hẻm là 5m nên đất của bà Đ thuộc vị trí 3 đường 30/4 chứ không phải vị trí 4 đường 30/4 như UBND thành phố V đã bồi thường; Về vật kiến trúc trên đất: Bà Đ làm hàng rào để bảo vệ đất và cây trồng. Việc làm hàng rào thì không cần phải xin giấy phép xây dựng và khi bà Đ làm hàng rào cũng không bị cơ quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính nên đủ điều kiện được bồi thường; Về các khoản hỗ trợ khác: Diện tích thu hồi 100,4m² đất, được bồi thường 100m², trong đó có 40m² đất nông nghiệp. Khi thu hồi, trên đất có cây ăn trái và hoa màu. Bà Đ canh tác trên đất từ năm 2003, đến tháng 01/2023 thì cho bà T1 thuê đất để có thời gian chăm sóc chồng bị bệnh. Bà Đ đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định. Về việc bồi thường đất ở bằng đất ở của UBND thành phố V thì bà Đ không có ý kiến gì. Chồng bà Đ là ông Lê Quý K1 đã qua đời vào tháng 12/2023. Bà Đ và ông K1 có 02 người con là Lê Thị Minh P và Lê Minh T.

Bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 9047/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất; Hủy Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường.

Bà Đ rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định thu hồi đất số 9047/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 và khởi kiện bổ sung yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể: Hủy mục A phần 1 Điều 1 về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất; hủy mục C phần 1 Điều 1 về bồi thường nhà, vật kiến trúc và hủy mục G phần 1 Điều 1 về các khoản hỗ trợ khác; Buộc UBND thành phố V xác định đất thu hồi thuộc vị trí C đường C và khảo sát lại giá đất theo giá thị trường thực tế tại địa phương để bồi thường về đất cho bà Đ theo quy định của pháp luật; Buộc UBND thành phố V bồi thường vật kiến trúc trên đất cho bà Đ theo quy định của pháp luật; Buộc UBND thành phố V hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho bà Đ theo quy định pháp luật.

Đối với Quyết định số: 4451/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND thành phố V về việc điều chỉnh phương án bồi thường về đất và Quyết định số: 4506/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND thành phố V về việc giao 01 lô đất ở thì bà Đ không có ý kiến gì. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

- Tại Văn bản số: 7748/UBND-PTQĐ ngày 16/7/2024 ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến:

Về giá đất bồi thường: Trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 16 Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Trước khi Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố V (theo Quyết định số: 4342A/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND thành phố V) thẩm định, họp thông qua và trình UBND thành phố V ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, thì U đã tiến hành thực hiện trình tự, thủ tục gồm:

Ngày 25/10/2023, UBND thành phố V tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của các hộ dân về giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường Mầm non R, thành phố V.

Công văn số: 320/2023/CV-VLAND ngày 14/11/2023 của Công ty TNHH T3, kèm theo là các hợp đồng chuyển nhượng thành công, được cơ quan nhà nước xác nhận, gửi đến UBND phường R để niêm yết công khai, gửi đến đại diện người có đất thu hồi và gửi đến người có đất thu hồi. Ngày 15/11/2023, UBND phường R có Thông báo số: 3044/TB-UBND về việc lấy ý kiến liên quan đến hồ sơ tư vấn xác định giá đất cụ thể khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, thành phố V; Ngày 17/11/2023, UBND phường R có Công văn số: 3085/UBND về việc báo cáo kết quả triển khai việc lấy ý kiến các hộ dân liên quan đến hồ sơ tư vấn xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R có nội dung: “Đến nay, đã hết thời gian lấy ý kiến, tuy nhiên UBND phường R không nhận ý kiến của các hộ dân có đất thu hồi liên quan đến hồ sơ tư vấn xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, phường R, thành phố V”.

Trên cơ sở ý kiến của các hộ dân tại Biên bản họp ngày 25/10/2023, Thông báo số 3044/TB-UBND ngày 15/11/2023 và Công văn số 3085/UBND ngày 17/11/2023 của UBND phường R, Chứng thư thẩm định giá số 5421/2023/VLAND-HCM ngày 24/11/2023 của Công ty thẩm định giá Đất Việt, ngày 27/11/2023, Phòng T4 có Tờ trình số 5779/TTr-TNMT về việc thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường phần diện tích còn lại khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, gửi Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố V. Ngày 05/12/2023, Hội đồng thẩm định giá cụ thể thành phố V có Văn bản số: 166/HĐTĐGDCT thông qua Phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường phần diện tích còn lại khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, trình UBND thành phố V phê duyệt.

Ngày 08/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 8415/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường phần diện tích còn lại khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, thành phố V.

Liên quan đến nội dung yêu cầu tính giá đất bồi thường theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C xác nhận ngày 13/12/2023 thuộc thửa 397, tờ bản đồ số 15, với diện tích 47,4m² tại phường R (40m² đất ở và 7,4m² đất nông nghiệp), có giá chuyển nhượng được ghi nhận là 2,4 tỷ đồng; Căn khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc xác

định giá đất, căn cứ khoản 1 Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/01/2021 của Bộ trưởng Bộ T5 về phương pháp so sánh trực tiếp khi xác định định giá đất cụ thể: Thửa đất mà các hộ dân cung cấp có diện tích chuyển nhượng nhỏ chỉ có 47,4m² (40m² đất ở và 7,4m² đất nông nghiệp) không có đặc điểm tương tự với thửa đất thu hồi (các thửa đất thu hồi đều có diện tích từ 60m² đất trở lên); đồng thời theo quy định phải có tối thiểu 03 thửa đất cùng đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá, có cùng mục đích sử dụng đất. Do đó, giá đất giao dịch mà các hộ dân (trong đó có bà Đ) cung cấp tại Hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/12/2023 (sau thời điểm UBND thành phố V phê duyệt giá đất cụ thể tại Quyết định số: 8415/QĐ-UBND ngày 08/12/2023), chỉ mang tính tham khảo, không mang tính phổ biến trên thị trường, không có cơ sở để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố V xem xét theo quy định như đã nêu ở trên.

- Về vị trí đất: Tại vị trí thửa đất của bà Đ (thửa đất số 826, tờ bản đồ số 08) độ rộng hẻm là 5m. Tuy nhiên, trên toàn tuyến hẻm D đường C có đoạn có độ rộng 3,5m tại thửa 167, tờ bản đồ số 16. Như vậy, tuyến hẻm D đường C có chiều rộng được xác định từ 1,5m và nhỏ hơn 4m.

Theo hồ sơ sao lục tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thể hiện: Thửa 167, tờ bản đồ địa chính số A, phường R hiện nay được hình thành từ một phần thửa 105, tờ bản đồ địa chính số 08 cũ của Phường A do hộ bà Trần Thị H1 đứng tên. Năm 1998, khi bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 116m² (thửa đất ngang 5m, 01 cạnh chiều dài 23m và 01 cạnh chiều dài 23,5m) thì hẻm 484 là đường đất rộng 1,5m (theo sơ đồ vị trí đất được Sở Địa chính xác nhận năm 1998). Đến năm 2002, bà H1 có đơn xin chỉnh lý giảm diện tích đất từ 116m² xuống còn 105m², chiều dài của thửa đất giảm trừ 02m (từ 23m dài giảm xuống còn 21m dài) để hẻm được mở rộng thêm 02m (bà H1 tự hiến đất mở rộng đường) và được Sở Địa chính xác nhận ngày 06/5/2002 với nội dung: “Đã chỉnh lý diện tích đất tại thửa số 105, tờ bản đồ số 8, Phường A là 105m² đất nông nghiệp. Nguyên nhân chênh lệch giảm là do sai số trong đo đạc” kèm theo Sơ đồ vị trí được Trung tâm đo đạc bản đồ Tỉnh đo năm 2000 và được Phòng Địa chính xác nhận năm 2004.

Như vậy, tại thời điểm này, hẻm có độ rộng khoảng 3,5m (trước đây hẻm rộng khoảng 1,5m và đến năm 2002 được mở rộng thêm 02m), không thể là 4,5m. Việc ghi trên sơ đồ là hẻm rộng 4,5m là do sai sót khi thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh B đất thu hồi của ông T2 được xác định là vị trí 4, đường loại 2 - đường C (khoảng cách từ đất thu hồi của bà Đ đi ra đường C là 149m).

- Về tài sản trên đất: Hiện trạng trên đất thu hồi không có nhà ở, chỉ có vật kiến trúc là hàng rào tôn do bà Đ xây dựng năm 2010 nên không đủ điều kiện hỗ trợ theo điểm c khoản 1 Điều 24 Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND Tỉnh.

- Về các khoản hỗ trợ: Theo xác nhận của UBND phường T nơi bà Đ thường trú thì bà Đ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. Do đó, bà Đ không thuộc trường hợp được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

- Về bồi thường bằng đất ở: Trong quá trình thực hiện Dự án, UBND thành phố V luôn lắng nghe các ý kiến của các hộ dân trong vùng Dự án với tinh thần cầu thị, nhằm giải quyết quyền lợi tốt nhất cho người dân có đất bị thu hồi nhưng đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Cụ thể, Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, bà Đ có đơn kiến nghị và có ý kiến đề nghị giao đất tại các cuộc họp. UBND thành phố V đã thực hiện điều chỉnh phương án bồi thường về đất tại Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 với nội dung: “Bồi thường bằng đất ở (đối với diện tích 60m² đất ở thu hồi) theo hình thức giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư” theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B.

Ngày 07/6/2024, UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 4506/QĐ-UBND về việc giao cho bà Lưu Thị Minh Đ 01 lô đất ở (Khu A, lô S) với diện tích 74m² đất ở tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu công trình công cộng và tái định cư Phường A, thành phố V để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (bồi thường bằng đất ở).

Do đó, UBND thành phố V đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Minh P và bà Lê Minh T (là con của bà Lưu Thị Minh Đ với ông Lê Quý K1):* Không có ý kiến gì và xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 133/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 74; khoản 2 Điều 83; khoản 2 Điều 89; điểm c khoản 1 Điều 112; khoản 3, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 16; Điều 17 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; khoản 3 Điều 1 Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; khoản 2 Điều 32 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Minh Đ: Hủy một phần mục A phần 1 Điều 1 về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp và hủy phần bồi thường nhà, vật kiến trúc tại mục C phần 1 Điều 1 của

Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lưu Thị Minh Đ do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí đất thu hồi của bà Lưu Thị Minh Đ theo quy định của pháp luật; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường vật kiến trúc trên đất cho bà Lưu Thị Minh Đ theo quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Minh Đ về việc: Hủy phần các khoản hỗ trợ khác tại mục E phần 1 Điều 1 của Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lưu Thị Minh Đ do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V khảo sát lại giá đất theo giá thị trường thực tế tại địa phương để bồi thường về đất cho bà Lưu Thị Minh Đ theo quy định của pháp luật; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho bà Lưu Thị Minh Đ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Minh Đ về việc hủy Quyết định số: 9047/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V, về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25/9/2024, người khởi kiện bà Lưu Thị Minh Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc UBND thành phố V hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm do mất đất trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp.

- Ngày 15/10/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc xác định lại vị trí đất thu hồi và bồi thường vật kiến trúc trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lưu Thị Minh Đ giữ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc UBND thành phố V hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm do mất đất trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp. Đề nghị bác kháng cáo của UBND thành phố V.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố V: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V, sửa án sơ thẩm, theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ, giữ nguyên Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lưu Thị Minh Đ do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

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 việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện bà Đ, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy Bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của UBND thành phố V và kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Lưu Thị Minh Đ và kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bà Lưu Thị Minh Đ khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số: 9047/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc thu hồi 100,4m² đất do ông (bà) Lưu Thị Minh Đ đang sử dụng tại phường R để thực hiện dự án Trường Mầm Non R, phường R, thành phố V; Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Lưu Thị Minh Đ, địa chỉ 1 N, phường T, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường Mầm Non R, phường R, thành phố V; yêu cầu UBND thành phố V xác định đất thu hồi thuộc vị trí C đường C và khảo sát lại giá đất theo giá thị trường để bồi thường về đất; bồi thường vật kiến trúc trên đất; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Đ theo quy định của pháp luật. Tòa án sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Bà Đ rút một yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định số: 9047/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc thu hồi 100,4m² đất của bà Lưu Thị Minh Đ. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ, đúng quy định.

[3] Xét thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lưu Thị Minh Đ do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường Mầm Non R, phường R, thành phố V ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền

theo quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 28 của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2019.

[4] Xét căn cứ ban hành Quyết định hành chính bị khởi kiện:

Thực hiện dự án Trường mầm non R, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số: 9047/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc thu hồi 100,4m² đất do bà Lưu Thị Minh Đ đang sử dụng tại phường R. Trong đó có 100,0m² đất, đã được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 777973 ngày 22/10/2003 gồm 60m² đất ở và 40m² đất nông nghiệp.

Trên cơ sở ý kiến của các hộ dân tại Biên bản họp ngày 25/10/2023, Thông báo số 3044/TB-UBND ngày 15/11/2023 và Công văn số 3085/UBND ngày 17/11/2023 của UBND phường R, Chứng thư thẩm định giá số 5421/2023/VLAND-HCM ngày 24/11/2023 của Công ty thẩm định giá Đất Việt, ngày 27/11/2023, Phòng T4 có Tờ trình số 5779/TTr-TNMT về việc thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, gửi Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố V.

Ngày 05/12/2023, Hội đồng thẩm định giá cụ thể thành phố V có Văn bản số: 166/HĐTĐGDCT thông qua Phương án giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, trình UBND thành phố V phê duyệt. Ngày 08/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 8415/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường Mầm non R, thành phố V.

Do đó, ngày 26/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 9066/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, theo đó bồi thường 100m² đất thuộc vị trí D, đường loại 2 (đường C). Về vật kiến trúc trên đất là hàng rào không được bồi thường, hỗ trợ do xây dựng năm 2010 (sau ngày 01/7/2006). Các khoản hỗ trợ khác không.

Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số: 4451/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 và Quyết định số: 4506/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 về việc điều chỉnh phương án bồi thường về đất, theo đó diện tích đất ở bị thu hồi 60m² được bồi thường bằng việc giao 01 lô đất ở tại khu tái định cư.

[4.1] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V về xác định lại vị trí đất thu hồi và bồi thường vật kiến trúc trên đất cho bà Đ, nhận thấy:

Về vị trí đất: Ngày 22/10/2003, bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 777973 gồm 60m² đất ở và 40m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 826, tờ bản đồ số 08. Tại vị trí thửa đất số 826, tờ bản đồ số 08 tiếp giáp hẻm có độ rộng 05m và thửa đất bà Đ bị thu hồi nằm phía trong thửa đất số 167, tờ bản đồ địa chính số 16 tại phường R. Theo hồ sơ sao lục tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thể hiện: Thửa 167, tờ bản đồ địa chính số A, phường R hiện nay được hình thành từ một phần thửa 105, tờ bản đồ địa chính số 08 cũ của Phường A do hộ bà Trần Thị H1 đứng tên. Năm 1998, khi bà H1 được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì hẻm 484 là đường đất rộng 1,5m (theo sơ đồ vị trí đất được Sở Địa chính xác nhận năm 1998). Đến năm 2002, bà H1 có đơn xin chỉnh lý giảm diện tích đất từ 116m² xuống còn 105m², chiều dài của thửa đất giảm trừ 02m (từ 23m dài giảm xuống còn 21m dài) để hẻm được mở rộng thêm 02m (bà H1 tự hiến đất mở rộng đường) và được Sở Địa chính xác nhận ngày 06/5/2002 với nội dung: “Đã chỉnh lý diện tích đất tại thửa số 105, tờ bản đồ số 8, Phường A là 105m² đất nông nghiệp. Nguyên nhân chênh lệch giảm là do sai số trong đo đạc” kèm theo Sơ đồ vị trí được Trung tâm đo đạc bản đồ Tỉnh đo năm 2000 và được Phòng Địa chính xác nhận năm 2004. Do đó phần đất tại thửa 167 giáp hẻm có độ rộng khoảng 3,5m (trước đây hẻm rộng khoảng 1,5m và đến năm 2002 được mở rộng thêm 02m). Việc ghi trên sơ đồ là hẻm rộng 4,5m là do sai sót khi thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 3 Điều 1 Quyết định số: 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh B sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số: 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B về quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì đất của bà Đ được xác định thuộc vị trí 4, đường C là có căn cứ.

Về tài sản trên đất: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường R thì vật kiến trúc trên đất thu hồi của bà Đ là hàng rào tôn do bà Đ xây dựng vào năm 2010, không có xin phép xây dựng và khi xây dựng và không thuộc trường hợp miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 62 Luật xây dựng năm 2003. Tại Văn bản số 1548/QLĐT-XĐĐT ngày 15/5/20024 Phòng Quản lý đô thị thành phố V có ý kiến về việc bà Đ xây dựng hàng rào tôn không có văn trình báo cơ quan Nhà nước tại địa phương để giám sát, theo dõi quản lý là không đúng quy định nên không đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 24 của Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đan H2 một phần mục A phần 1 Điều 1 về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp và hủy phần bồi thường nhà, vật kiến trúc tại mục C phần 1 Điều 1 của Quyết định số 9066/QĐ-UBND buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại vị trí đất thu hồi của bà Lưu Thị Minh Đ và buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường vật kiến trúc trên đất cho bà Lưu Thị Minh Đ là chưa đúng quy định của pháp luật.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của bà Đ về việc Hủy một phần mục A phần 1 Điều 1 về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp và hủy phần bồi thường nhà, vật kiến trúc tại mục C phần 1 Điều 1 của Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lưu Thị Minh Đ do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường mầm non R, phường R, thành phố V.

[4.2] Xét kháng cáo của bà Đ yêu cầu được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho bà Lưu Thị Minh Đ, thấy rằng:

Tại Văn bản số: 1796/UBND-ĐC ngày 30/10/2023 của UBND phường T nơi bà Đ cư trú xác nhận bà Đ không phải là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 16, Điều 17 Quyết định số: 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì bà Đ không thuộc trường hợp được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Đ yêu cầu được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho bà Lưu Thị Minh Đ.

[5] Từ những nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố V, không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, sửa Bản án hành chính sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Minh Đ yêu cầu Hủy một phần Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể: Hủy mục A phần 1 Điều 1 về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất; hủy mục C phần 1 Điều 1 về bồi thường nhà, vật kiến trúc và hủy mục E phần 1 Điều 1 về các khoản hỗ trợ khác; Buộc UBND thành phố V xác định đất thu hồi thuộc vị trí C đường C và khảo sát lại giá đất theo giá thị trường thực tế tại địa phương để bồi thường về đất cho bà Đ theo quy định của pháp luật; Buộc UBND thành phố V bồi thường vật kiến trúc trên đất cho bà Đ theo quy định của pháp luật; Buộc UBND thành phố V hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho bà Đ là có căn cứ theo quy định pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại:

- Bà Lưu Thị Minh Đ khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 32 của 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.

- Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[7] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Đ đối với Quyết định số: 9047/QĐ-UBND ngày

26/12/2023 của UBND thành phố V về việc thu hồi 100,4m² đất do ông (bà) Lưu Thị Minh Đ đang sử dụng tại phường R để thực hiện dự án Trường Mầm Non R, phường R, thành phố V 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:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 của 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;

- Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V;
- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị Minh Đ.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 133/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Căn cứ Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 74; khoản 2 Điều 83; khoản 2 Điều 89; điểm c khoản 1 Điều 112; khoản 3, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Điều 16; Điều 17 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; khoản 3 Điều 1 Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Điều 32 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;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Minh Đ yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số: 9066/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể: Hủy mục A phần 1 Điều 1 về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và mục C phần 1 Điều 1 về bồi thường nhà, vật kiến trúc và hủy mục E phần 1 Điều 1 về các khoản hỗ trợ khác; Buộc UBND thành phố V xác định đất thu hồi thuộc vị trí C đường C và khảo sát lại giá đất theo giá thị trường thực tế tại địa phương để bồi thường về đất cho bà Đ theo quy định của pháp luật; Buộc UBND thành phố V bồi thường vật kiến trúc trên đất cho bà Đ theo quy định của pháp luật; Buộc UBND thành phố V hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho bà Đ theo quy định pháp luật.

3. Về án phí hành chính: Bà Lưu Thị Minh Đ phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000410 ngày 22/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hoàn trả cho bà Lưu Thị Minh Đ số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai thu số 0002186 ngày 28/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân thành phố V số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0002118 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Đ đối với Quyết định số: 9047/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố V về việc thu hồi 100,4m² đất do ông (bà) Lưu Thị Minh Đ đang sử dụng tại phường R để thực hiện dự án Trường Mầm Non R, phường R, thành phố V không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**