

**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: 1049/2023/HC- PT

Ngày: 14-12-2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực giải phóng mặt  
bằng, bồi thường, hỗ trợ, 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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Nguyễn Văn Khương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký tòa án, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành Phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 570/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 8 năm 2023, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 633/2023/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3007/2023/QĐ-PT ngày 29/11/2023, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Trần Văn R, sinh năm 1968 và bà Trần Thanh L, sinh năm 1973; cùng cư trú tại: C ấp A, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** ông Ngô Thanh S, sinh năm 1989; cư trú tại: 1 T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Người bị kiện:**

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

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

**Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:** Ông Nguyễn Văn T, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

- Ông Lê Ưu T1, Chuyên viên Phòng tài nguyên và môi trường huyện H (có mặt);

- Ông Huỳnh Quốc P, Chuyên viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Ông Trần Thiện P1, Chuyên viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A); Địa chỉ: D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* chị Nguyễn Lê Ngọc H, sinh năm 1995 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Trần Văn R.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L, nội dung vụ án như sau:*

Ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L sử dụng phần nhà, đất diện tích 154m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 61 (nay là thửa số 489), tọa lạc tại số C Đ, ấp A, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 2006/2008 ngày 11/11/2008.

Năm 2018, ông R, bà L bị thu hồi phần diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> cùng một phần nhà để thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (Đặng Thúc V) và được bồi thường theo mức giá đất nông nghiệp. Ông R, bà L không đồng ý, yêu cầu được bồi thường theo giá đất ở.

Yêu cầu Tòa án hủy:

Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H;

Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phê duyệt phương án điều chỉnh Phương án số 4847-1140 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân Huyện H, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L, thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H;

Công văn số 5739/UBND-TNMT ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc trả lời đơn đề nghị xem xét loại đất để bồi thường của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L;

Quyết định số 2199/QĐ-UBND-TTH ngày 02/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn R.

Yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ lại phần diện tích bị thu hồi 65,7m<sup>2</sup> theo giá đất ở 14.462.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại văn bản số 3410/UBND-TNMT ngày 11/7/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; văn bản số 3411/UBND-TNMT ngày 11/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H, nội dung cụ thể như sau:*

- Về nguồn gốc nhà, đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L:

Nguồn gốc đất: ông R, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Văn C theo hồ sơ thỏa thuận bồi hoàn và sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện H xác nhận ngày 11/12/2000.

Nguồn gốc nhà: ông R, bà L xây dựng năm 2001, mái che xây dựng năm 2001.

Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2006/2008/UB-GCN, diện tích 57,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 61 (TL2004) xã Đ.

- Kê khai đăng ký qua các thời kỳ:

Theo tài liệu 299/TTg: thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, loại đất T, diện tích 5.375m<sup>2</sup>, kê khai: thổ tập trung.

Theo tài liệu 02/CT-UB: thuộc thửa đất số 331, tờ bản đồ số 7, loại đất T, diện tích 18.466m<sup>2</sup>, kê khai: thổ tập trung.

Theo tài liệu đo năm 2004: thuộc thửa đất số 17, 18, tờ bản đồ số 61, loại đất TV, diện tích 158,6m<sup>2</sup>, kê khai: Trần Văn R.

- Về hồ sơ bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất:

Quyết định số 6280/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc thu hồi đất của cá nhân, hộ gia đình thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H (sau đây gọi tắt là Dự án): thu hồi 65,7m<sup>2</sup> của ông R, bà L.

Cùng ngày 18/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L để thực hiện dự án, theo đó, Ủy ban nhân dân huyện H áp dụng Điều 11 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, tính bồi thường phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng Dự án, theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

Đơn giá đất nông nghiệp tính bồi thường, hỗ trợ là: 2.248.000 đồng/m<sup>2</sup>, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất là 147.693.600 đồng. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông R, bà L là 159.488.100 đồng.

Ngày 09/3/2020, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phê duyệt phương án điều chỉnh Phương án số 4847-1140 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L để thực hiện Dự án, theo đó, tính bổ sung phần bồi thường, hỗ trợ về tài sản; phần tính bồi thường, hỗ trợ về đất giữ nguyên theo Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018.

Không đồng ý với các quyết định nêu trên, ông R làm đơn yêu cầu được tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 65,7m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở.

Ngày 30/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Công văn số 5739/UBND-TNMT, về việc trả lời đơn đề nghị xem xét loại đất để bồi thường của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L: không chấp nhận nội dung yêu cầu.

Không đồng ý nội dung Công văn số 5739/UBND-TNMT, ông R, bà L tiếp tục khiếu nại.

Ngày 02/6/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 2199/QĐ-UBND-TTH, về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn R (lần đầu): không chấp nhận nội dung khiếu nại.

Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng nhà, đất: ông R, bà L sử dụng nhà, đất được tạo lập sau thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố H (nay là đường Đ) theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30/9/1995. Việc bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng Dự án, theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là phù hợp quy định tại khoản 7 Điều 11 Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện H đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện, giữ nguyên các quyết định nêu trên.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ngân hàng thương mại cổ phần Á:

Người đại diện theo ủy quyền trình bày: phần diện tích nhà nước thu hồi mở rộng đường Đ, nằm ngoài nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HOM.BĐCN.139.260.416 ngày 09/5/2016, được xác lập giữa bà Trần Thanh L, ông Trần Văn R, để đảm bảo cho Hợp đồng cấp tín dụng số HOM.CN.1717.100719 ngày 17/7/2019, nên A không có ý kiến gì.

*Tại bản án Hành chính sơ thẩm số 633/2023/HC-ST, ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Bác toàn bộ đơn khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L, về việc yêu cầu:

Hủy Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L thực hiện dự án

bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H;

Hủy Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phê duyệt phương án điều chỉnh Phương án số 4847-1140 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H;

Hủy Công văn số 5739/UBND-TNMT ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc trả lời đơn đề nghị xem xét loại đất để bồi thường của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L;

Hủy Quyết định số 2199/QĐ-UBND-TTH ngày 02/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn R,

Yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ lại phần diện tích bị thu hồi 65,7m<sup>2</sup> theo giá đất ở 14.462.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/5/2023 người khởi kiện ông Trần Văn R có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm; yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

### **Trong phần tranh luận:**

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:* Căn cứ nguồn gốc đất ông R sang nhượng và sử dụng ổn định, trên đất có xây nhà ở; căn cứ tờ trình của Ủy ban nhân dân huyện H xác định rõ nguồn gốc phần đất này tại sổ mục kê; bản cam kết của ông C đối với diện tích đất sang nhượng cho ông R (trên đất có nhà) có một số người làm chứng xác nhận; tờ báo cáo xác minh nguồn gốc đất của Ủy ban để làm cơ sở bồi thường là không đúng vì hồ sơ đăng ký diện tích đất này đều thể hiện chữ T (là đất thổ cư). Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, bồi thường theo giá đất thổ cư cho ông R.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tranh luận:* Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

*Bà H người đại diện theo ủy quyền của A trình bày:* Phần đất ông R bị thu hồi không nằm trong phạm vi tài sản thế chấp cho A. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*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:* Quá trình xem xét cấp sổ cho người khởi kiện có sự thiếu sót trong việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, dẫn đến không công nhận phần đất bị thu hồi cho ông R là đất ở là chưa phù hợp. Do đó kháng cáo của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận, đề nghị chấp nhận

kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông R.

### **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] Kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn R trong hạn luật định và hợp lệ 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 có văn bản xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất 154m<sup>2</sup> thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Văn R và bà Trần Thanh L nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Văn C vào ngày 04/12/2000. Ngày 09/4/2001, ông Trần Văn R được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 101/QSĐĐ/ĐT/1B: tổng diện tích 56m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: làm nhà ở. Đến năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2006/2008/UB-GCN ngày 11/11/2008, thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 61 (TL2004) xã Đ: diện tích sàn nhà ở 57,1m<sup>2</sup>, diện tích đất ở 57,1m<sup>2</sup>.

[2.2] Ngày 18/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định thu hồi đất số 6280/QĐ-UBND đối với ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L.

[2.3] Đến ngày 09/3/2020, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 1399/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án điều chỉnh Phương án số 4847-1140 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H: số tiền 176.731.057 đồng – tăng phần bồi thường, hỗ trợ đối với phần tài sản trên đất, phần bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp vẫn giữ nguyên.

[2.4] Ông R, bà L không đồng ý việc bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng bởi dự án theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, nên có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H xem xét bồi thường lại theo giá đất ở.

[2.5] Ngày 30/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Công văn số 5739/UBND-TNMT, về việc trả lời đơn đề nghị xem xét loại đất để bồi thường của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L: nội dung không đồng ý bồi thường đất ở.

Ông R không đồng ý nội dung Công văn 5739/UBND-TNMT nên tiếp tục làm đơn khiếu nại. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H đã ban hành Quyết định số 2199/QĐ-UBND-TTH ngày 02/6/2021, về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn R: không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên Công văn 5739/UBND-TNMT.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn R, xét thấy:

[3.1] Năm 2000, ông R có nhận chuyển nhượng của ông C phần diện tích 154m<sup>2</sup> thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào Đơn xin thỏa thuận địa điểm sử dụng đất để làm nhà ở, Đơn xin sử dụng đất xây dựng nhà ở nhân dân và Giấy thỏa thuận bồi hoàn để lập hồ sơ sử dụng đất (các giấy tờ này đều được xã Đ xác nhận) thì phần diện tích đất này có hiện trạng là đất trống.

[3.2] Năm 2001, khi ông R, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công nhận tổng diện tích 56m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: làm nhà ở (phần diện tích đất phía trong của thửa đất, không tiếp giáp lề đường Tỉnh lộ 9); đồng thời, ông R, bà L không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì đối với Giấy chứng nhận này;

[3.3] Đến năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2006/2008/UB-GCN ngày 11/11/2008, thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 61 (TL2004) xã Đ: diện tích sàn nhà ở 57,1m<sup>2</sup>, diện tích đất ở 57,1m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất 101m<sup>2</sup> và diện tích nhà 53m<sup>2</sup> thuộc lộ giới đường Đ 40m theo Quyết định số 4963/QĐ-UBND-QLĐT ngày 30/8/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, không phù hợp quy hoạch nên không được công nhận. Ông R, bà L cũng không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì đối với Giấy chứng nhận này.

[3.4] Như vậy, từ năm 2001 ông R đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở phần diện tích 56m<sup>2</sup>; đến năm 2008 khi cấp đổi giấy chứng nhận, Nhà nước tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 57,1m<sup>2</sup> (có chênh lệch 1,1m<sup>2</sup> so với năm 2001). Phần diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> bị thu hồi trong Dự án không được công nhận, vẫn là đất nông nghiệp. Ông R cho rằng phần diện tích nhà và đất ở đã được sử dụng ổn định từ năm 1975 (từ khi ông C xây dựng nhà cũ), sau đó khi chuyển nhượng lại cho ông thì ông C đã phá dỡ căn nhà cũ đi để thuận tiện cho việc xây dựng nhà mới của ông. Tuy nhiên, các giấy tờ, tài liệu mà ông R cung cấp không đủ cơ sở để chứng minh việc này. Do đó, việc ông R sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích làm nhà ở được xác định kể từ năm 2001 – thời điểm ông R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Đơn xin cấp phép xây dựng ngày 07/5/2001, là sau thời điểm nhà nước công bố quy hoạch lộ giới đường Đ.

[3.5] Phần nhà, mái che 65,7m<sup>2</sup> được ông R, bà L đã xây dựng trên phần đất nông nghiệp từ năm 2001, chưa được chuyển mục đích sử dụng đất làm nhà ở. Tính đến thời điểm thu hồi thì phần diện tích này vẫn không được công nhận là đất ở mà phần diện tích đất này vẫn là đất nông nghiệp và thuộc quy hoạch đất giao thông.

[3.6] Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H tính bồi thường phần diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> của ông R, bà L bị ảnh hưởng bởi Dự án theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là có căn cứ. Đơn giá đất nông nghiệp tính bồi thường, hỗ trợ là: 2.248.000 đồng/m<sup>2</sup>, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất là 147.693.600 đồng, là đúng quy định tại Phương án số 4847-1140 ngày 17/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ ông/bà Trần Văn R – Trần Thanh L thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ).

[4] Từ những nhận định trên, xét việc bồi thường của Ủy ban nhân dân là đúng quy định nên các Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc không chấp nhận khiếu nại của ông R, bà L là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông R, bà L là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông R 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 kháng cáo, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí Hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn R không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn R. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 633/2023/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng:

- Điểm c khoản 3 Điều 62, điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 67, khoản 1 Điều 52, điểm a khoản 2 Điều 59, khoản 1 Điều 143 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 20, khoản 1 Điều 21 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 năm 2013 – được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Điểm a khoản 7 Điều 11 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, được ban hành kèm

theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Bác toàn bộ đơn khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H;

- Hủy Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc phê duyệt phương án điều chỉnh Phương án số 4847-1140 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 5521-1140/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) huyện H;

- Hủy Công văn số 5739/UBND-TNMT ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc trả lời đơn đề nghị xem xét loại đất để bồi thường của ông Trần Văn R, bà Trần Thanh L;

- Hủy Quyết định số 2199/QĐ-UBND-TTH ngày 02/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn R;

- Yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ lại phần diện tích bị thu hồi 65,7m<sup>2</sup> theo giá đất ở 14.462.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Về án phí Hành chính phúc thẩm: ông Trần Văn R phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001601 ngày 15/06/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thụy Vũ      Nguyễn Văn Khương**

**Lê Văn An**