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: 783/2024/HC-PT
Ngày: 24-07-2024
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất và bồi thường

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 Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hà Thủy Tiên - 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***: Trần Ngọc Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, 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: 73/2024/TLPT-HC ngày 25 tháng 01 năm 2024 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất và bồi thường*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1195/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2194/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Bà Lê Thị Diệu H, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: A (A), ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Bùi Trường C (có mặt).

Địa chỉ: Văn phòng L1 thuộc đoàn luật sư Thành phố H.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch UBND huyện B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

+ Bà Lê Thị Kim T1 – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (vắng mặt);

+ Ông Đoàn Thái T2 – Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt);

+ Ông Nguyễn Trần Thanh P - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt).

Cùng địa chỉ: C T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lê Văn D, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: A, ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

**Theo đơn kiện gửi đến Tòa vào ngày 16/3/2022, người khởi kiện bà Lê Thị Diệu H trình bày*:

Nhà đất bị thu hồi có nguồn gốc do bà Phạm Thị L sử dụng từ sau giải phóng, năm 1980 bà L đã xây dựng căn nhà trên một phần khu đất, năm 1984 bà L giao lại toàn bộ khu đất cho ông Lê Văn D quản lý, bà L vẫn trực tiếp sử dụng căn nhà này, ông D xây dựng một căn nhà trên phần đất gần kề. Ngày 15/8/1993, bà L cho con là bà Lê Thị Diệu H căn nhà của bà, gia đình bà H tiếp tục sử dụng căn nhà này từ năm 1980 cho đến nay. Quá trình sử dụng đất và cất nhà không bị xử phạt vi phạm hành chính. Tại Giấy chứng nhận cấp số nhà số 935/CN-UB-CT của Ủy ban nhân dân huyện B cho bà Lê Thị Diệu H cũng thể hiện căn nhà xây dựng từ năm 1980. Ngày 15/7/1993, ông D được cấp Giấy chứng nhận số A819773, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số 590QSDĐ/1993 toàn bộ khu đất bao gồm cả khu đất có căn nhà của bà H. Diện tích đất của bà H bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường N là 42,7m^2 thuộc một phần thửa 361, 363 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu chỉnh lý năm 1992), diện tích nhà và vật kiến trúc bị ảnh hưởng là 44,3m^2.

Ủy ban nhân dân huyện B chỉ bồi thường diện tích 27,2/42,7m^2 bằng đơn giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1, số tiền là 95.934.400 đồng; phần diện tích 15,5/42,7,2m^2 không được bồi thường hỗ trợ vì cho rằng đất nằm trong ranh dự án năm 1998. Phần nhà diện tích 32,4m^2 chỉ được hỗ trợ bằng 50% đơn giá, phần nhà + sân xi măng diện tích 11,9m^2 không được bồi thường hỗ trợ vì

cho rằng nằm trong ranh dự án năm 1998.

Bà H cho rằng toàn bộ diện tích đất bị thu hồi sử dụng cất nhà để ở ổn định từ năm 1980 cho đến nay, theo tài liệu chỉnh lý 1992 thể hiện toàn bộ diện tích đất này là đất thổ (T), mục đích sử dụng để ở. Năm 2006, bà H có kê khai sử dụng đất và được xác nhận tại Phiếu công khai thông tin nhà đất, phần đất bà H sử dụng thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu năm 2005), có diện tích 187,6,m^2, mục đích sử dụng ONT (đất ở nông thôn). Bà H bị thu hồi một phần diện tích đất đang sử dụng, nguồn gốc được mẹ cho từ năm 1993, quá trình sử dụng, kê khai, đăng ký là đất ở nên căn cứ quy định tại điểm d Khoản 1 phần VII, chương III Chính sách 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B phải được bồi thường bằng đơn giá đất ở.

Đối với diện tích 15,5m^2 bà H chưa nhận được quyết định thu hồi và bồi thường dự án năm 1998 nên Ủy ban nhân dân huyện B tiến hành thu hồi mà không bồi thường diện tích này là không đúng pháp luật.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định 7966/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về thu hồi đất;

- Hủy Quyết định số 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện B về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lê Văn D , kèm theo Phương án bồi thường hỗ trợ số 273/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của UBND huyện B để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B;

- Buộc UBND huyện B ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông phần đất có diện tích 42,7m^2 và nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc có diện tích 44,3m^2 theo đúng quy định của pháp luật.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B có Văn bản 2684/UBND ngày 25/7/2022 trình bày:

Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7966/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Lê Thị Diệu H sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn Huyện B:

Căn cứ Quyết định số 5854/QĐ-SGTVT ngày 31 tháng 10 năm 2016 của Sở G về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp mở rộng đường N (Hương lộ D) trên địa bàn huyện B;

Căn cứ Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện B;

Căn cứ Kế hoạch số 239/KH-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về triển khai công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp mở rộng đường N (Hương lộ D) trên địa bàn huyện B;

Căn cứ Công văn số 1839/UBND-ĐT ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N, xã T, huyện B;

Căn cứ Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2021 về nguồn ngân sách thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện B;

Căn cứ Thông báo số 1933/TB-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B;

Phần đất do bà Lê Thị Diệu H đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B, có diện tích 42,7m2, thuộc một phần thửa số 361, 363, tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa số 98, Đ (đường) tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu đo năm 2005) Bộ địa chính xã T, huyện B.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản của bà Lê Thị Diệu H ngày 18 tháng 10 năm 2017 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 22 tháng 10 năm 2021, như sau: Nguồn gốc, tình trạng pháp lý: được cấp GCNQSDĐ số 590 QSD/1993 ngày 15 tháng 07 năm 1993 cho ông Lê Văn D, đến năm 1998 cho lại bà Lê Thị Diệu H bằng giấy tay (không có cơ quan xác nhận) cho đến nay, diện tích 42,7m2, thời điểm xây dựng năm 2001, mục đích để ở, hiện không tranh chấp.

Trong đó:

Diện tích sử dụng theo hiện trạng: 42,7 m^2. Gồm thửa: một phần thửa đất số 361, 363 tờ bản đồ số 01, TL chỉnh lý năm 1992, tương ứng với một phần thửa đất số 98 và đường, tờ bản đồ số 04, tài liệu BĐĐC 2005.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí đất do Công ty TNHH Đ đo vẽ, diện tích trong ranh mở rộng đường N là:

- Diện tích bị ảnh hưởng: 27,2 m^2.

- Diện tích trong ranh mở rộng đường N năm 1998 là: 0,0 m2

- Diện tích rạch, đường là: 15,5 m^2.

Đất nhà nước trực tiếp quản lý: 15,5 m^2 đường đi theo tài liệu BĐĐC.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590/QSD/1993 ngày 15 tháng

07 năm 1993, 1 phần thửa số 361, 363, tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa số 98, Đ (đường) tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu đo năm 2005) Bộ địa chính xã T diện tích 42,7m^2, loại đất Ao.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7966/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Lê Thị Diệu H sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn Huyện B. Tổng diện tích thu hồi 42,7m^2 thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 98 và đường, tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã T. Trong đó, có 15,5/42,7m^2 thuộc ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N), đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ D.

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7966/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 là đúng quy định.

Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 8490/QĐ-UBND và Phương án bồi thường, hỗ trợ số 273/PA-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021:

Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất.

Phần đất do bà Lê Thị Diệu H đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B, có diện tích 42,7m^2, thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa số 98, Đ (đường) tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu đo năm 2005) Bộ địa chính xã T, huyện B.

Theo Bản đồ hiện trạng nhà do Công ty TNHH Đ lập ngày 12 tháng 9 năm 2019, thể hiện:

+ Nhà 1: cột sắt, tường gạch, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 14,3 m^2

+ Nhà 1: cột BTCT, tường gạch, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 21,0m^2

+ Sân xi măng: 7,4m^2.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản của bà Lê Thị Diệu H ngày 18 tháng 10 năm 2017 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 22 tháng 10 năm 2021, như sau: Nguồn gốc, tình trạng pháp lý: được cấp GCNQSDĐ số 590QSD/1993 ngày 15 tháng 07 năm 1993 cho ông Lê Văn D, đến năm 1998 cho lại bà Lê Thị Diệu H bằng giấy tay (không có cơ quan xác nhận) cho đến nay, diện tích 42,7m^2, thời điểm xây dựng năm 2001, mục đích để ở, hiện không tranh chấp.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590QSD/1993 ngày 15 tháng 07 năm 1993, 1 phần thửa số 361, 363, tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa số 98, Đ (đường) tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu đo năm 2005) Bộ địa chính xã T diện tích 42,7m^2, loại đất Ao.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7966/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Lê Thị Diệu H sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn Huyện B.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 8490/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Diệu H; địa chỉ thường trú: A N, ấp A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm Phiếu chiết tính số 273/PA-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án). Cụ thể như sau:

Tính bồi thường, hỗ trợ về đất:

Căn cứ khoản 1, Phần II, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N, đất nông nghiệp: "Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1: đơn giá 200.000 đồng/m^2 x hệ số điều chỉnh được duyệt 17,921", cụ thể:

- Đất trồng cây hàng năm vị trí 1, thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 98, tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã T. Diện tích 27,2m^2 x đơn giá 200.000 đồng/m^2 x hệ số điều chỉnh được duyệt 17,921 = 95.934.400 đồng.

- Một phần thửa số thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 98, đường, tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã T, diện tích: 15,5m^2, phần đất này nằm trong ranh dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ D, huyện B năm 1998 và đất nhà nước quản lý không bồi thường, hỗ trợ.

Do đó, đối với phần đất diện tích 42,7m^2 của bà Lê Thị Diệu H ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp và mở rộng đường N thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 98, đường, tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã T, Ủy ban nhân dân huyện B tính bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng hàng năm vị trí 1, theo Khoản 1, Phần II, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021, với đơn giá: với đơn giá: 200.000 đồng/m2 x hệ số điều chỉnh được duyệt 17,921 là đúng quy định

Tính bồi thường về vật kiến trúc:

+ Nhà 1: cột sắt, tường gạch, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 6,2 m^2 x (3.135.000 đồng/m^2 x 50% x 80%) x 106,68% = 8.294.157 đồng

+ Nhà 2: cột BTCT, tường gạch, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 26,6 m^2 x (3.781.000 đồng/m^2 x 50% x 80%) x 106,68% = 42.271.822 đồng

+ Nhà 1: cột sắt, tường gạch, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 4,5 m^2 và Sân: 7,4 m^2 (Phần vật kiến trúc xây dựng năm 2003, nằm trong ranh 1998 và đất Nhà nước quản lý không tính bồi thường, hỗ trợ.)

Căn cứ Điểm b, c, Phần IV Chương IV Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 quy định:

"b) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cắm mốc:

- Nếu xây dựng trên đất được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 11 Quy định này: Hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

- Nếu xây dựng trên đất được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Phần VII Chương III Chính sách này, xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc xây dựng trên kênh, sông, rạch (kể cả xây dựng một phần trên đất, một phần trên rạch) thì tính hỗ trợ theo thời điểm xây dựng như sau:

+ Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006: Hỗ trợ bằng 30% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

c) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cắm mốc thì tính hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường, hỗ trợ của trường hợp không vi phạm tương ứng tại Điểm a, b khoản này;"

Do đó, đối với phần vật kiến trúc của bà Lê Thị Diệu H ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp và mở rộng đường N, Ủy ban nhân dân huyện B được tính bồi thường theo Điểm b, c, Phần IV Chương IV Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021, là đúng quy định

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 8490/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 là đúng quy định.

Ủy ban nhân dân huyện B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 8490/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 và Quyết định số 7966/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của bà Lê Thị Diệu H về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng căn nhà. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1195/2023/HC-ST ngày 18 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Lê Thị Diệu H;

+ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Diệu H về hủy Quyết định 7966/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do bà Lê Thị Diệu H sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B.

+ Hủy một phần Quyết định 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Diệu H; địa chỉ thường trú: A N, ấp A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ số 273/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành lại quyết định bồi thường, hỗ trợ 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 06/9/2023 người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B có đơn kháng cáo đối với bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H, công nhận Quyết định số 8490/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện B là đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B - Ông Đoàn Thái T2 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy một phần Quyết định 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Diệu H; địa chỉ thường trú: A N, ấp A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ số 273/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B; với các lý do:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có

nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó".

Phần đất do bà Lê Thị Diệu H đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B, có diện tích 42,7m2 thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu đo năm 2005) Bộ địa chính xã T, huyện B, mục đích sử dụng là ao, không đủ điều kiện công nhận đất ở. Bên cạnh đó thời điểm bà H xây dựng nhà là năm 2001, sau thời điểm quy hoạch lộ giới đường N theo quy định tại Quyết định số 6982QĐ-UBND ngày 30/9/1995 của Uỷ ban nhân dân Thành phố về phê duyệt lộ giới các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh, trong đó quy định đường N lộ giới là 40m và trong phạm vi lộ giới không được phép xây dựng các công trình khác.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Diệu H – Luật sư Bùi Trường C trình bày:

Nguồn gốc đất của bà H là do bà L cho vào năm 1993, Ủy ban nhân dân xã T cho phép bà L cất nhà từ năm 1980, sau đó bà L ngăn phần đất ra lại cho các con của bà trong đó có bà H. Đến năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D trong đó có cả khu đất có nhà bà H. Ông D đã cho lại bà H sau khi được sự cho phép của bà L. Căn cứ vào những giấy xác nhận thì căn nhà của bà H được công nhận xây dựng từ năm 1980. Vì đây là trường hợp sử dụng từ trước năm 1993 thì đất của bà H đủ điều kiện được công nhận là đất ở nên được bồi thường theo giá đất ở. Ủy ban nhân dân huyện B lại cho rằng phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không thể hiện nhà của bà H, tuy nhiên Uỷ ban không cung cấp được bản vẽ hiện trạng cụ thể do đó bản án sơ thẩm đã phân tích, nhận định đúng phù hợp với thực tế và pháp luật. Đề

nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và 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: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, xét kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B yêu cầu sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 1195/2023/HC-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của hộ bà Lê Thị Diệu H; công nhận Quyết định số 8490/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện B đúng quy định là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người bị kiện, 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 Ủy ban nhân dân huyện B trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin xét xử vắng mặt và cử người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Căn cứ Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

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

Ngày 16/3/2022, bà Lê Thị Diệu H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 7966/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do bà H sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B và Quyết định số 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà H là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Diệu H về hủy Quyết định thu hồi đất số 7966/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B và một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 đối với diện tích 15,5/42,7,2m^2 đất không

được bồi thường, hỗ trợ vì nằm trong ranh dự án năm 1998 nhưng bà H không kháng cáo nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét lại.

[2] Về nội dung: Xét Quyết định số 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Diệu H.

Ngày 31/10/2016, Sở G ban hành Quyết định số 5854/QĐ-SGTVT về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp mở rộng đường N (Hương lộ D) trên địa bàn huyện B.

Ngày 08/5/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Công văn số 1839/UBND-ĐT về ủy quyền quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường N, xã T, huyện B.

Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Thông báo số 1933/TB-UBND về thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B.

Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7966/QĐ-UBND thu hồi của bà Lê Thị Diệu H tổng diện tích 42,7m^2; trong đó, có 15,5/42,7m^2 thuộc ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường H (nay là đường N), đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về duyệt Dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ D.

Ngày 30/11/2021, Ủy ban nhân dân B ban hành Quyết định số 8490/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Diệu H với số tiền 95.934.400 đồng (đính kèm Phiếu chiết tính số 273/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án).

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 8490/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà H là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại các Điều 66, 67, 69 và 74 Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Phần nhà, đất diện tích 42,7m^2 bị thu hồi có nguồn gốc do bà Phạm Thị L (mẹ của bà Lê Thị Diệu H) sử dụng từ sau giải phóng. Năm 1980, bà L xây dựng nhà trên một phần khu đất. Năm 1984, bà L giao lại toàn bộ khu đất cho con trai là ông Lê Văn D quản lý nhưng bà L vẫn là người trực tiếp sử dụng căn nhà này; ông D xây nhà trên diện tích đất liền kề.

Ngày 15/7/1993, ông Lê Văn D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A819773, số vào sổ cấp số 590QSDĐ/1993 đối với toàn bộ khu đất bao gồm cả phần đất có căn nhà của bà H với tổng diện tích 966m^2, gồm thửa số 361: 114m^2 đất ao, thửa số 363: 328m^2 đất ao, thửa số 362: 524m^2 đất Thổ.

Ngày 15/8/1993, bà L tặng cho (bằng giấy tay) cho con gái là bà Lê Thị Diệu H căn nhà trên phần đất ông D đã được cấp quyền sử dụng nêu trên. Gia đình bà H tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà của bà L xây dựng từ năm 1980 cho đến nay.

[2.2.2] Về phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất

Diện tích nhà, đất của bà Lê Thị Diệu H được xác định bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp, mở rộng đường N là 42,7m^2 thuộc một phần thửa 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa 98 tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã T, diện tích nhà và vật kiến trúc bị ảnh hưởng là 44,3m^2.

Ủy ban nhân dân huyện B chỉ bồi thường diện tích 27,2/42,7m^2 bằng đơn giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1 với số tiền là 95.934.400 đồng; phần diện tích 15,5/42,7m^2 không được bồi thường hỗ trợ vì cho rằng đất nằm trong ranh dự án năm 1998. Phần nhà diện tích 32,4m^2 chỉ được hỗ trợ bằng 50% đơn giá, phần nhà + sân xi măng diện tích 11,9m^2 không được bồi thường hỗ trợ vì cho rằng nằm trong ranh dự án năm 1998.

Xét thấy, căn cứ Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 540/QSDĐ ngày 15/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện B thể hiện giấy chứng nhận này được cấp đại trà cho 215 hộ theo Quyết định số 915QĐ/UB ngày 03/11/1992 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, không có bản vẽ hiện trạng vị trí cụ thể về đất và công trình trên đất của từng hộ.

Theo tài liệu chỉnh lý năm 1992 (tài liệu 02/CT-UB) ghi nhận thửa 361, 363 là đất thổ (T). Đồng thời, căn cứ Quyết định cấp số nhà 935/CN-UB-CT ngày 09/4/2009 thể hiện bà H đã được cấp số nhà, trong đó xác nhận nhà được xây dựng vào năm 1980, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A819773, vào sổ số 590QSDĐ/1993 nêu trên được cấp cho ông Lê Văn D nên bà Lê Thị Diệu H không biết được diện tích nhà, đất bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng do mẹ bà xây dựng từ năm 1980 trên phần đất đã được kê khai đăng ký là đất "Thổ" nhưng lại không được cấp quyền sử dụng đất "Thổ cư", từ đó không thực hiện được quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên, có căn cứ xác định nhà, đất bà Lê Thị Diệu H bị thu hồi thuộc một phần thửa số 361, 363 có mục đích sử dụng là đất Thổ cư (đất ở). Ủy ban nhân dân huyện B áp giá bồi thường, hỗ trợ cho bà H đối với diện tích 27,2m^2 thuộc một phần thửa 361, 363, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện B (tài liệu năm 1992) theo loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1, đơn giá 200.000 đồng/m^2 là không đúng.

Do đó, cần thiết hủy một phần Quyết định 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với phần nhà đất trên diện tích 27,2m^2 cho bà Lê Thị Diệu H để Ủy ban nhân dân huyện B tính lại giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc trên đất cũng

như bố trí tái định cư cho bà H tương ứng với chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất theo quy định.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Bác kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Lê Thị Diệu H;

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Diệu H về hủy Quyết định 7966/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất do bà Lê Thị Diệu H sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường N trên địa bàn huyện B.

1.2. Hủy một phần Quyết định 8490/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với phần nhà đất tổng diện tích 27,2 m^2 cho bà Lê Thị Diệu H; địa chỉ thường trú: 1560 Nguyễn Cửu P1, ấp A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ số 273/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Dự án nâng cấp mở rộng đường N trên địa bàn huyện B).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2022/0002378 ngày 27/09/2023 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND thành phố Hồ Chí Minh (1);
– VKSND thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Cục THADS thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Các đương sự ();
– Lưu: hồ sơ (2),VP(3), (LHTT);

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

Trần Thị Hòa Hiệp