

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: 302/2025/HS-PT
Ngày 19 tháng 9 năm 2025
V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa
Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 498/2025/TLPT-HC ngày 12 tháng 6 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 95/2024/HC-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 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: 590/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1176/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2025; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đồng Thị Yên T, sinh năm 1953; Địa chỉ: E ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số E ấp A, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1994. Địa chỉ: C đường H, ấp F, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 19/6/2024); có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số C đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hòa L - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là người đại diện theo ủy quyền; có đơn vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thúy T2 - Phó Trưởng phòng kinh tế; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Đồng Thị Yến T là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Người khởi kiện bà Đồng Thị Yến T có bà Nguyễn Thị Kim T1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Gia đình bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất thuộc một phần các thửa 30, 31 và 211, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB), tương ứng với một phần thửa 150, tờ bản đồ số 53 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã B, huyện B bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu X trên địa bàn huyện B.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Năm 1997, bà chuyển nhượng nhà và đất trên từ ông Trần Ngọc L1. Năm 2006, bà kê khai đăng ký sử dụng phần đất trên tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 30/10/2012, bà đóng thuế đất ở tại đô thị tại phần đất trên theo Thông báo nộp thuế số: 57453/TB-CCT của Chi Cục thuế huyện B cho đến nay.

Ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 12897/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Đồng Thị Yến T sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu X trên địa bàn huyện B, tổng diện tích bị thu hồi là: 136,3m².

Ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 13034/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Đồng Thị Yến T cụ thể:

- 24,6m² đất ở vị trí 4 trên 100m đường P;
- 111,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2;
- Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất;
- Bồi thường về cây trồng.

Với tổng số tiền 1.517.650.965 (một tỷ năm trăm mười bảy triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng) kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 2132/PABT-HĐBT ngày 12/12/2022.

Việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 13034/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 xác định phần đất có diện tích 111,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm

vị trí 2 để áp giá bồi thường, hỗ trợ cho bà T là không thoả đáng, không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, cụ thể như sau:

Đối với phần đất có diện tích 111,7m² thuộc một phần các thửa 30, 31 và 211, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB), tương ứng với một phần thửa 150, tờ bản đồ số 53 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã B, huyện B phải bồi thường theo đơn giá đất ở bởi vì trên phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án có căn nhà xây dựng năm 1999 đã được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận.

Do đó, nay người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Đồng Thị Yến T.

Theo nội dung Văn bản trình bày ý kiến số 573/UBND ngày 17/02/2025, Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

* Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất của bà Đồng Thị Yến T

Phần đất của bà Đồng Thị Yến T ảnh hưởng Dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu X có diện tích 136,3m². Qua công bố Bản đồ hiện trạng vị trí đất và Bản vẽ hiện trạng nhà, bà Đồng Thị Yến T đồng ý với diện tích đất ảnh hưởng, đồng ý ký xác nhận Bản đồ hiện trạng vị trí đất và Bản vẽ hiện trạng nhà.

Theo xác nhận số 109 ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã B về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của bà Đồng Thị Yến T ảnh hưởng trong Dự án, có nội dung: Bà T nhận chuyển nhượng giấy tay từ năm 1997. Đã xây dựng nhà không phép. Thời điểm xây dựng nhà - vật kiến trúc trên đất: xây dựng sau ngày 03 tháng 7 năm 2006 đối với phần nhà 2, phần nhà 1 xây dựng năm 1999. Mục đích sử dụng nhà - vật kiến trúc trên đất: Để ở. Hiện không có tranh chấp, lấn chiếm.

Theo xác nhận ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã B, có nội dung: Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kê khai, hồ sơ của người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất cung cấp: Năm 1995, ông Bùi Văn H chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc L1 bằng giấy tay. Năm 1997, ông Trần Ngọc L1 chuyển nhượng cho bà Đồng Thị Yến T bằng giấy tay. (Xác nhận này bổ sung, đính kèm xác nhận số 109 ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã B)”.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của Đồng Thị Yến T ảnh hưởng trong Dự án, cụ thể như sau:

- Về đất:

+ Căn cứ Điểm a, Khoản 1.1, Điểm 1 Phần VII Chương III Chính sách số 679/CSBT-HDBT ngày 12 tháng 12 năm 2022, phần đất có diện tích 24,6m² trên có xây dựng nhà 1, có thời điểm xây dựng năm 1999, được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, với số tiền: 667.223.217 đồng;

+ Số tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, với số tiền: 48.885.120 đồng;

+ Căn cứ Điểm c, Khoản 1.1, Điểm 1 Phần VII Chương III Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022, phần đất có diện tích 111,7m² còn lại được hỗ trợ về đất nông nghiệp bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, với số tiền: 728.954.535 đồng.

- Về vật kiến trúc:

Phần nhà 1 có thời điểm xây dựng năm 1999, được bồi thường với số tiền: 71.266.672 đồng;

Đối với các nhà, vật kiến trúc còn lại có thời điểm tạo lập sau ngày 03 tháng 7 năm 2006, không bồi thường, hỗ trợ (theo Điểm d, Khoản 2, phần IV, Chương IV Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022).

- Bồi thường cây trồng: với số tiền 1.321.421 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 1.517.650.965 đồng (Một tỷ, năm trăm mười bảy triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, chín trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó:

+ Số tiền người dân thực lãnh: 1.468.765.845 đồng (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng).

+ Số tiền người dân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính: 48.885.120 đồng (Bốn mươi tám triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm hai mươi đồng)

Qua công bố Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022, bà Đồng Thị Yến T đã đồng ý ký hồ sơ, đồng ý nhận tiền và đã bàn giao mặt bằng (theo Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 10 tháng 3 năm 2023).

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022 là đúng quy định.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện B kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên nội dung Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện B và không công nhận nội dung khởi kiện của bà Đồng Thị Yến T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 95/2024/HC-ST ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Đồng Thị Yến T về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Đồng Thị Yến T đối với phần đất có diện tích 111,7m² bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2.

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

Ngày 03/4/2025, bà Đồng Thị Yến T kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, hủy một phần Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Đồng Thị Yến T đối với phần đất có diện tích 111,7m² bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 đại diện cho bà Đồng Thị Yến T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà T1 đại diện cho bà Đồng Thị Yến T trình bày: UBND căn cứ vào Điều 20 Luật đất đai cho rằng bà T không đủ điều kiện bồi thường đất ở. Năm 1994 có Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 749/TTg ngày 08/12/1994 về việc phê duyệt quy hoạch khu đô thị M - Nhà B, Nam Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, không cần vào qui hoạch. Giấy tờ ghi tên người khác, chưa chuyển quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, đất có vườn ao trước ngày 01/7/2004, hạn mức đất ở 300m², nằm liền kề xung quanh nhà gốc 136m² nên phải được công nhận đất ở. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị kiện trình bày: Theo xác nhận của xã B, bà T sử dụng từ năm 1997, xây dựng một phần năm 1999 là 26,4m². Diện tích 117 m² còn lại xây dựng sau năm 2006. Đăng ký tài liệu 299 là không phù hợp vì ngày 18/02/1990 mới đăng ký tài liệu 299. Theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 749/TTg ngày 08/12/1994, phần đất này nằm trong qui hoạch, đất giải toả hành lang bảo vệ Xóm Củi, không đủ điều kiện cấp giấy. Phần nhà 26,4 m² không phù hợp qui hoạch được bồi thường đất ở, khấu trừ tiền đóng quyền sử dụng đất. Phần xây dựng sau năm 2006, không đủ điều kiện cấp giấy, là đất nông nghiệp nên đền bù theo giá đất nông nghiệp. Đất T+V không phải đất ở, nguồn gốc là đất nông nghiệp.

Bà T1 đại diện cho bà Đồng Thị Yến T trình bày: Bà T có giấy tờ quyền sử dụng đất. Theo khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai, nguồn gốc đất ông H quản lý sử dụng, có tên trong sổ mục kê, kê khai. Ông H chuyển nhượng cho ông L1. Ông L1 chuyển nhượng cho bà T, có kèm theo quyền sử dụng đất nên không liên quan đến qui hoạch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị kiện trình bày: Ông H đăng ký đất ở mới được. Đất nông nghiệp, xây dựng nhà sau này không có được.

Bà T1 đại diện cho bà Đồng Thị Yến T trình bày: Trên đất có nhà gốc, phải công nhận đất ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Xây dựng trước năm 1999 là 26,4m², không chấp nhận xây dựng sau này. Biên bản bàn giao mặt bằng, bà T đồng ý nội dung liên quan đến bồi thường và bàn giao mặt bằng. Dự án vì mục đích công.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSNDTC tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự

tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Đồng Thị Yến T. Bà T không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 111,7 m², người khởi kiện đã nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 15/1/2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn khởi kiện của bà Đồng Thị Yến T yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 13034/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Đồng Thị Yến T đối với phần đất có diện tích 111,7m² bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của của bà Đồng Thị Yến T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền: được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Điều 68, Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

Ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 12897/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Đồng Thị Yến T sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu X trên địa bàn huyện B.

Ngày 12/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 13034/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Đồng Thị Yến T.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Theo Quyết định số 13034/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Đồng Thị Yến T đính kèm Phương án số 2132/PA-HĐBT ngày 12/12/2022 của Hội đồng bồi thường dự án thì phần diện tích đất của bà Đồng Thị Yến T bị thu hồi tổng cộng 136,3m² thuộc một phần thửa đất số 30 (đất T.V), 31 (đất L) 211 (Ao) tờ bản đồ số 03 (Tài liệu 02/CT-UB); thuộc một phần thửa đất số 150 (đất T.V), tờ bản đồ số 53 (Tài liệu BĐĐC). Trong đó phần đất có diện tích 24,6m² được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định tại điểm

a, khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; Phần đất có diện tích 111,7m² được hỗ trợ về đất nông nghiệp bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 749/TTg ngày 08/12/1994 về việc phê duyệt quy hoạch chung khu đô thị M - Nhà B, Nam Thành phố H giao UBND Thành phố H quản lý chặt chẽ toàn bộ khu đất 2.600ha theo đồ án qui hoạch đã được phê duyệt.

Theo bà T trình bày phần đất có diện tích 111,7m² thuộc một phần các thửa 30, 31 và 211, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB), tương ứng với một phần thửa 150, tờ bản đồ số 53 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã B, huyện B phải bồi thường theo đơn giá đất ở bởi vì trên phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án có căn nhà xây dựng năm 1999 đã được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Đơn vị đo đạc - Công ty TNHH MTV T4 thì bà Đồng Thị Yến T ảnh hưởng trong Dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu X. Qua đó, phần đất của bà Đồng Thị Yến T ảnh hưởng Dự án có diện tích 136,3m².

Theo xác nhận số 109 ngày 19 tháng 3 năm 2018 và Xác nhận ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã B về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của bà Đồng Thị Yến T ảnh hưởng trong Dự án, thì: Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: Bà T nhận chuyển nhượng giấy tay từ năm 1997, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng sử dụng đất: Đã xây dựng nhà. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của nhà - vật kiến trúc trên đất: Xây dựng không phép. Thời điểm xây dựng nhà - vật kiến trúc trên đất: Xây dựng sau ngày 03 tháng 7 năm 2006 đối với phần nhà 2, phần nhà 1 xây dựng năm 1999.

Khoản 1 mục VI Phần I chính sách quy định: *Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:*

1. Trường hợp hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 01/7/2024 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì tính hỗ trợ như sau:

1. Đối với đất ở:

....

- Trường hợp sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP, diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức

(nếu có) được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

....
c) đối với đất sử dụng ổn định thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004:

- Trường hợp hộ gia đình cá nhân sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại Điểm a, b khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo chính sách phê duyệt đối với phần diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá 30.000m²/hộ....

Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; 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 thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Theo xác nhận số 109 ngày 19 tháng 3 năm 2018 và xác nhận ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã B về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của bà Đồng Thị Yến T ảnh hưởng trong Dự án, thì: Phần đất có diện tích 24,6m² trên có xây dựng nhà 1, có thời điểm xây dựng năm 1999. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là đúng quy định tại điểm a, khoản 1.1, điểm 1 Phần VII Chương III Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022.

Phần đất có diện tích 111,7m² trên có xây dựng nhà 2, có thời điểm xây dựng sau ngày 03 tháng 7 năm 2006. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B hỗ trợ về đất nông nghiệp bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án là đúng quy định tại điểm c, khoản 1.1, điểm 1 Phần VII Chương III Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022.

Xét Quyết định số 9327/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 về phê duyệt Phương án hỗ trợ bổ sung khi nhà nước thu hồi đất của bà Đồng Thị Yến T để thực hiện dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu X tại xã B:

Do bà Đồng Thị Yến T đã bàn giao mặt bằng (theo Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 10 tháng 3 năm 2023) nên Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số: 95327/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 có nội dung phê duyệt Phương án số: 1882/PA-HĐBT ngày 02/10/2023 của Hội đồng bồi thường dự án đối với bà Đồng Thị Yến T để thực hiện dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu X tại xã B. Hỗ trợ thêm cho cá nhân chấp hành bàn giao mặt bằng trước và đúng thời hạn, với số tiền

7.500.000 đồng là đúng quy định tại điểm b, khoản 2, Phần V Chương VI Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà T không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà đề nghị.

Phần quyết định bản án sơ thẩm Đồng Thị Ánh T3 là không chính xác. Hội đồng xét xử điều chỉnh lại thành Đồng Thị Yến Tuyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà T3 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 68, Điều 69 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Điều 20 Nghị định: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Tòa án nhân dân số: 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tổ tụng Dân sự, Luật tổ tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số: 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Toà phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, Cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đồng Thị Yến T, giữ nguyên bản án sơ thẩm cụ thể như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Đồng Thị Yến T về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số: 13034/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Đồng Thị Yến T đối với phần đất có diện tích 111,7m² bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Đồng Thị Yến T được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Bà Đồng Thị Yến T được nhận lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0041531 ngày 16/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đồng Thị Yến T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSNDTC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đường sự;
- Lưu HSVA (NTTP).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương