

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

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

Bản án số **453/2025/HC-PT**
Ngày 29 – 10 - 2025
*V/v Khởi kiện yêu cầu hủy quyết
định hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai về bồi thường, hỗ
trợ, tái định cư khi thu hồi đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn.

Ông Cao Văn Tám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 475/2025/TLPT-HC ngày 12 tháng 6 năm 2025 về “*Khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất*”.

Do bản án hành chính số 548/2024/HC- ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 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: 2949/2025/QĐPT-HC ngày 10 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1/ Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị Ngọc T**, sinh 1968.

Địa chỉ: ấp M, xã TK, huyện BC (nay là xã T) TP HCM, (có mặt).

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

- Ông **Lê Minh N** – Trưởng Văn phòng luật Lê Minh N thuộc Đoàn Luật sư TP HCM, (có mặt).

Địa chỉ văn phòng: đường HG, Phường X, Quận S, (nay là Phường BP), TP HCM.

- Ông **Trần Thái D** – Là Luật sư tại Công ty Luật TNHH TQ thuộc Đoàn Luật sư TP HCM, (có mặt).

Địa chỉ trụ sở: Đường số B, phường BTĐ, quận BT (nay là Phường AL), TP HCM.

2/ Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện BC, TP HCM.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN, TP HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Nhựt T1 - chức vụ Phó Chủ tịch (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: thị trấn T2, huyện BC, (nay là xã TN), TP HCM.

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

- Ông **Nguyễn Văn T3** - Chức vụ: Phó trưởng phòng kinh tế xã TN, (có mặt).

- Bà **Nguyễn Thị Thùy L** - Chức vụ: Chuyên viên phòng kinh tế xã TN, (có mặt).

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Lê Thị T4**, sinh 1949, (vắng mặt).

3.2. Ông **Nguyễn Lê Trọng H**, sinh 1969, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã TK, huyện BC (nay là xã TN), TP HCM.

3.3. Bà **Nguyễn Thị Ngọc D1**, sinh 1972, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã TN, huyện BC, (nay là xã TN), TP HCM.

3.4. Bà **Nguyễn Thị Ngọc T5**, sinh 1974, (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố Y, phường BTĐ, quận BT (nay là Phường AL), TP HCM.

3.5. Bà **Nguyễn Thị Ngọc A**, sinh 1977, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã TK, huyện BC (nay là xã TN), TP HCM.

3.6. Bà **Lê Hồng P**, sinh 1976 (vợ ông Nguyễn Thanh B1 – chết năm 2011).

Địa chỉ: Ấp M, xã TK, huyện BC (nay là xã TN), TP HCM.

Bà T4, ông H, bà D1, bà T5, bà A, bà P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc T đại diện tham gia tố tụng.

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân huyện BC (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 19/9/2023, 16/10/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/11/2023, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:***

Ngày 27/11/1997, hộ gia đình ông Nguyễn Bình T6 (ông T6 chết 2021) được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QSDĐ/1887 đối với 15 thửa đất gồm số 376, 378, 410, 855, 856, 858, 863 thuộc tờ bản đồ số 2 và các thửa 1413, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 thuộc tờ bản đồ số 3 xã TK, huyện BC với tổng diện tích theo Giấy chứng nhận là 15.057m².

Sau khi biến động (tặng cho, chuyển nhượng), thực tế diện tích đất gia đình ông T6 sử dụng còn lại: 1.419m² đất thổ cư nằm theo mặt tiền đường; 2.239,5m² đất trồng cây ăn quả lâu năm nằm ở vị trí mặt tiền đường; 5.587,1m² đất trồng cây ăn quả lâu năm không nằm theo mặt tiền đường.

Ngày 15/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 2335/QĐ - UBND về thu hồi một phần thửa 1410, 1413, 1415, 1419, 1421, 1422, 1423 và thu hồi trọn thửa 1420 tờ bản đồ số 3 xã TK với diện tích 7.035,4m² để làm dự án Bệnh viện Nhi đồng TP HCM và dự án Y tế khác của huyện BC. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành các Quyết định số 6701/QĐ - UBND ngày 06/5/2014, Quyết định số 463/QĐ - UBND ngày 23/01/2015, Quyết định số 4105/QĐ - UBND ngày 20/5/2015, Quyết định số 11117/QĐ - UBND ngày 29/12/2015, Quyết định số 11577/QĐ - UBND ngày 10/11/2016 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung khi thu hồi nhà, đất hộ gia đình ông Nguyễn Bình T6.

Ông T6 cho rằng việc bồi thường như trên là không đúng, vì: đất thổ cư của gia đình ông theo Giấy chứng nhận là 1.419m² nhưng chỉ bồi thường 782m² đất ở, thiếu 637m² đất ở so với Giấy chứng nhận; công trình phụ diện tích 814,81m² xây dựng vào năm 2004 không bồi thường là sai; bồi thường chậm nhưng thực hiện theo đơn giá cũ là không đúng, thu hồi toàn bộ nhà đất đang ở nhưng không tái định cư là sai.

Ngày 18/7/2015, ông T6 khởi kiện yêu cầu Tòa tuyên hủy các: Quyết định số 6701/QĐ - UBND ngày 06/5/2014, Quyết định số 463/QĐ - UBND ngày 23/01/2015, Quyết định số 4105/QĐ - UBND ngày 20/5/2015, Quyết định số 11117/QĐ - UBND ngày 29/12/2015, Quyết định số 11577/QĐ - UBND ngày 10/11/2016 đều của Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành.

Bản án Hành chính phúc thẩm số 969/2020/HCTP ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bình T6, hủy một phần các: Quyết định số 6701/QĐ - UBND ngày 06/5/2014, Quyết định số 463/QĐ - UBND ngày 23/01/2015, Quyết định số 4105/QĐ - UBND ngày 20/5/2015, Quyết định số 11117/QĐ - UBND ngày 29/12/2015, Quyết định số 11577/QĐ - UBND ngày 10/11/2016 đều của Ủy ban nhân dân huyện BC. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện BC bồi thường thiệt hại cho hộ gia đình ông Nguyễn Bình T6 phần diện tích 1.270,3m² thuộc thửa 1421 tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu chính lý 1992) theo giá đất ở và khi xem xét bồi thường về vật kiến trúc căn cứ theo Quyết định số 66/2012/QĐ - UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân TP HCM.

Án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ngày 11/10/2022 Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 10165/QĐ - UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Bình T6 với tổng số tiền 3.288.462.278 đồng (trong đó: bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất ở, đất nông nghiệp là 2.691.546.480 đồng; bồi thường hỗ trợ về nhà ở, công trình vật kiến trúc là 545.860.798 đồng; bồi thường cây trồng 255.000 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và di chuyển 50.800.000 đồng).

Gia đình ông T6 cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung theo Quyết định số 10165/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện BC là chưa đúng, bởi lẽ: Ủy ban nhân dân huyện BC chưa đo đạc lại diện tích đất bị thu hồi để bồi thường chính xác về diện tích và loại đất, theo bà T phải bồi thường 1.491m² đất ở mới đúng, nhưng Quyết định 10165/QĐ - UBND chỉ bồi thường 1270,3m² đất ở là còn thiếu 220,7m² đất ở; Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/4/2014, Quyết định số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 áp dụng đơn giá cũ dẫn đến bồi thường sai quy định đã bị hủy nhưng khi ban hành lại Quyết định số 10165/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 vẫn áp dụng theo đơn giá đất cũ xây dựng năm 2012; bồi thường 80% giá trị công trình nhà số A13/18G là không đúng mà phải bồi thường 100% giá trị công trình; các công trình phụ có tổng diện tích 814,81m² xây dựng năm 2004 nhưng không bồi thường là trái quy định theo Phương án 103/PA - HĐBT; trên 7.035,4m²

đất thu hồi có 04 cặp vợ chồng sinh sống với 4 căn nhà nhưng khi tái định cư chỉ cấp 02 lô đất (mỗi lô 100m²) là không phù hợp điều kiện hoàn cảnh, theo người khởi kiện phải bố trí tái định cư 4 lô đất (mỗi lô 100m²) cho gia đình ông T6 và các con mới phù hợp.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T là thành viên trong hộ gia đình (đất cấp cho hộ) và là người thừa kế ở hàng thứ nhất đối với ông Nguyễn Bình T6 (ông T6 chết ngày 10/02/2021). Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa xét xử tuyên hủy Quyết định số 10165/QĐ - UBND ngày 11/10/2022 Ủy ban nhân dân huyện BC về bồi thường, hỗ trợ bổ sung. Buộc Ủy ban nhân dân huyện BC thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Bình T6 đúng theo quy định pháp luật khi thu hồi nhà, đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu bồi thường đủ diện tích 1.419,1m² đất ở theo Giấy chứng nhận đã cấp, nguyên nhân bà không còn khởi kiện yêu cầu này với lý do này là vì qua đo đạc thực tế diện tích đất ở ít hơn (chỉ có 1.270,3m²) so với Giấy chứng nhận đã cấp năm 1997 là 1.419,1m².

Ngoài ra, bà không khởi kiện yêu cầu giải quyết nội dung nào khác.

*** Theo văn bản số 2907/UBND ngày 16/7/2024 Ủy ban nhân dân huyện BC trình bày:** Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí số 2379-94/VPĐK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BC lập ngày 16/6/2010, được Ủy ban nhân dân xã TK xác nhận ngày 02/7/2010 và Bản đồ hiện trạng vị trí số 2379-95/VPĐK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BC lập ngày 15/11/2013, được Ủy ban nhân dân xã TK xác nhận ngày 18/11/2013, thì: Diện tích đất của hộ ông Nguyễn Bình T6 bị thu hồi trong dự án 7.035,4m² (gồm một phần các thửa đất số 1410, 1413, 1415, 1419, 1421, 1422, 1423 và trọn thửa đất số 1420 thuộc tờ bản đồ số 03, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992; tương ứng một phần các thửa đất số 33, 34, 46 thuộc tờ bản đồ số 55 theo tài liệu đo năm 2005 bộ địa chính xã TK, huyện BC).

Các thửa đất nêu trên, ngày 27/11/1997 Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QĐ-QSĐĐ/1997 cho hộ ông Nguyễn Bình T6, tổng diện tích 15.0578m², gồm: 1413, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 tờ bản đồ số 03 và các thửa 376, 378, 410, 856, 858, 863, 885 tờ bản đồ số 02 (tài liệu năm 1992) bộ địa chính xã TK.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án của ông Nguyễn Bình T6 ngày 09/4/2010 được Ủy ban nhân dân xã TK xác nhận: Nguồn gốc đất do cha mẹ cho được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955880 ngày 27/11/1997. Theo tài liệu 299/TTg ông Nguyễn Bình T6 có đăng ký kê khai

thửa 144 tờ bản đồ số 01 diện tích 1.575m² trong đó đất (T) là 32m², (Ao) là 500m², (CDK) là 1.013m²; Thời điểm sử dụng đất trước năm 1975; hiện trạng sử dụng đất: trên đất có nhà số A13/18, A13/18G, A13/18F thuộc Ấp 1, xã TK, huyện BC; nhà xây dựng năm 1977; hiện nhà, đất không có tranh chấp. Trong diện tích 7.035,4m² của hộ ông Nguyễn Bình T6 bị thu hồi, có:

+ Diện tích 6.410,4m² thuộc các thửa 1413, 1420, 1421, 1422, 1423 tờ bản đồ số 03 (tài liệu 1992) đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bình T6 theo số 380/QSDĐ/1997 ngày 27/11/1997.

+ Diện tích 515,8m² thuộc một phần thửa 1410, 1415 tờ bản đồ số 03 (tài liệu năm 1992) thuộc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 770731/QSDĐ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 07/4/1997 cho hộ ông Nguyễn Hữu T7 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382/QSDĐ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 27/11/1997 cho hộ ông Nguyễn Hữu T8 (đã được cập nhật biến động ngày 26/11/2008 cho con ruột là ông Nguyễn Quốc T9 đại diện hộ gia đình đứng tên). Tuy nhiên, cả ông T7 và ông T9 đã xác nhận ranh giới sử dụng đất thực tế giữa các bên là đúng, không có tranh chấp và đồng ý với diện tích đất bồi thường, hỗ trợ đã lập cho các bên. Nghĩa là phần đất nằm trong Giấy chứng nhận của ông T9, ông T7 nhưng thực tế trong ranh do ông T6 quản lý sử dụng, thì bồi thường cho ông T6.

+ Diện tích 109,2m² đất thuộc một phần thửa 1419, tờ bản đồ số 03 (tài liệu năm 1992) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01337/7013937 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 15/6/2009 cho bà Nguyễn Thị Ngọc D1 (có nguồn gốc bà D1 nhận tặng cho từ hộ ông T6). Tuy nhiên, bà D1 và ông T6 đã có sự thống nhất về ranh giới sử dụng đất giữa các bên là ổn định, không có tranh chấp và đồng ý với diện tích đất bồi thường, hỗ trợ đã lập cho các bên phần ai người đó nhận.

Sau khi có Bản án phúc thẩm số 969/2020/HCTP ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành. Ngày 11/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 10165/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với hộ ông Nguyễn Bình T6 (ông T6 đã chết), cụ thể:

** Tính bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất:*

- Bồi thường đất ở mặt tiền đường NCP, thuộc một phần thửa 1421 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý 1992 (tương ứng 1 phần thửa 33, 34 tờ bản đồ số 55, theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã TK: 1.270,3m² x 6.701.000 đồng = 8.512.280.300 đồng là đúng diện tích đo đạc thực tế và đơn giá theo điểm b khoản 1 Phần V Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012.

- Bồi thường đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư vị trí mặt tiền đường NCP, thuộc một phần thửa 1422, 1423 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý 1992 (tương ứng 1 phần thửa 34 tờ bản đồ số 55, theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã TK: $178,0\text{m}^2 \times 873.000 \text{ đồng} = 155.394.000 \text{ đồng}$. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QSĐĐ/1997 cho hộ Nguyễn Bình T6, thì đây là loại đất Ao; vị trí mặt tiền đường. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện BC đã tính bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp trong phạm vi khu dân cư, vị trí mặt tiền đường là phù hợp điểm a khoản 2 Phần XIV Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012.

- Bồi thường đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư vị trí không mặt tiền đường NCP, thuộc một phần thửa 1410, 1413, 1415, 1419, 1420 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý 1992 (tương ứng 1 phần thửa 33, 34, 46 tờ bản đồ số 55, theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã TK: $1.072\text{m}^2 \times 802.000 \text{ đồng} = 859.744.000 \text{ đồng}$. Phần diện tích 1.072m^2 thuộc các thửa 1419, 1420, 1410, 1415, 1413 tờ bản đồ số 3 tài liệu chỉnh lý 1992, trong đó:

+ Thửa 1419, 1420, 1413 có nguồn gốc đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QSĐĐ/1997 cho hộ

Nguyễn Bình T6, loại đất: ĐRM; Ao; Lúa. Có vị trí không mặt tiền đường, nằm trong khu dân cư.

+ Thửa 1410, 1415 nguồn gốc đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 770731/QSĐĐ/1997 cho hộ ông Nguyễn Hữu T7 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382/QSĐĐ/1997 cho hộ ông Nguyễn Hữu T8 (do ông Nguyễn Quốc T9 là đại diện hộ gia đình đứng tên), loại đất ĐRM, thực tế do ông Nguyễn Bình T6 trực tiếp sử dụng ổn định; có vị trí không mặt tiền, nằm trong khu dân cư.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện BC bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp trong phạm vi khu dân cư, vị trí không mặt tiền đường là đúng theo điểm a khoản 2 Phần XIV Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012.

- Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong phạm vi khu dân cư vị trí không mặt tiền thuộc thửa 1413 tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý 1992 (tương ứng thửa 46, tờ bản đồ số 55, tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã TK, huyện BC: $4.515,1\text{m}^2 \times 304.000 \text{ đồng} = 1.372.590.400 \text{ đồng}$. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QSĐĐ/1997 cấp cho hộ Nguyễn Bình T6, mục đích sử dụng đất: Lúa. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện BC đã tính bồi thường, hỗ trợ với diện tích 1.250m^2

theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư theo điểm a khoản 2 Phần XIV Chương II của Phương án. Do đó phần diện tích 4.515,1m² chỉ đủ điều kiện tính bồi thường đất nông nghiệp trong phạm vi khu dân cư, theo loại đất trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường theo quy định tại điểm a khoản 1 Phần V Chương II Phương án số 103/PA-HĐBT do đã vượt hạn mức hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư. Đồng thời phần diện tích 4.515,1m² đủ điều kiện tính hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Phần XV Chương II của Phương án, nên hỗ trợ hộ 4.515,1m² x {121.000 đồng x 4,11 = 497.310 đồng} = 2.245.404.381 đồng.

Tuy nhiên, khấu trừ các phần đã tính tại mục 2, Phần II của Phiếu chiết tính bồi thường số 150/PCT- BBT ngày 11/4/2014; Phiếu chiết tính bồi thường số 207/PCT- BBT ngày 11/5/2015: 2.645.125.808 đồng; Phiếu chiết tính bồi thường số 264/PCT- BBT ngày 19/11/2015: 1.845.246.173 đồng. Nên tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất là 2.691.546.480 đồng.

* *Bồi thường bổ sung vật kiến trúc*: Căn cứ Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện BC về bổ sung căn cứ pháp lý vào Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17/5/2012 của Hội đồng Bồi thường Dự án. Theo Bản án hành chính phúc thẩm số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân huyện BC đã tính bồi thường, hỗ trợ bổ sung vật kiến trúc theo đơn giá quy định tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân TP HCM về ban hành biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn TP HCM là: 545.860.798 đồng.

* *Bồi thường bổ sung cây trồng*: Căn cứ Bản án hành chính phúc thẩm số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân huyện BC đã tính bồi thường bổ sung cây trồng theo đơn giá quy định tại Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 của Ủy ban nhân dân TP HCM về ban hành biểu giá cây trồng, hoa màu trên địa bàn TP HCM là: 255.000 đồng.

* *Hỗ trợ bổ sung ổn định cuộc sống và hỗ trợ di chuyển*: 50.800.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung theo Quyết định số 10165/QĐ-UBND là: 3.288.462.278 đồng.

Phía người khởi kiện cho rằng, đơn giá bồi thường theo Phương án 103/PA-HĐBT năm 2012 là không đúng, cần thực hiện theo đơn giá tại thời điểm chi trả bồi thường (năm 2022). Ý kiến nêu trên là không đúng, vì theo khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai 2013, quy định: “*Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường,*

hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định của Luật này. Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Phương án đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật này”. Mặt khác, khoản 3 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, quy định: “Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện theo Phương án đã phê duyệt”. Dự án Đầu tư Xây dựng Bệnh viện Nhi đồng TP HCM và các dự án khác của ngành y tế tại xã TK và xã TN huyện BC đã được Ủy ban nhân dân huyện BC phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 2505/QĐ-UBND vào ngày 22/5/2012, do đó các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiếp tục thực hiện theo Phương án 103/PA HĐBT năm 2012 là đúng quy định tại khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai 2013 và khoản 3 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sau khi khởi kiện đến Tòa, thì tiếp tục ngày 08/12/2023 Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 12518/QĐ-UBND hỗ trợ tạm cư cho hộ ông Nguyễn Bình T6 82.500.000 đồng. Đến ngày 22/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 13300/QĐ-UBND và Quyết định số 13301/QĐ-UBND về bố trí nền đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Bình T6 02 lô đất nền, mỗi lô 100m², nếu gia đình ông T6 nhận đất thì phải nộp 618.300.000đ/nền.

Như vậy, tổng cộng bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ gia đình ông Nguyễn Bình T6 theo Bản án phúc thẩm là 3.370.962.278 đồng và 02 lô đất (mỗi lô 100m²) nền tái định cư là đúng quy định tại Phương án 103/PA - HĐBT. Ủy ban nhân dân huyện BC đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Thị Ngọc D1, Lê Thị T4, Nguyễn Lê Trọng H, Lê Hồng P theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 10/4/2024 và tại phiên tòa người được ủy quyền trình bày: Các ông, bà thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc T, các ông bà không có ý kiến nào khác.*

Tại bản án hành chính số 548/2024/HC- ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 1 và 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, Điều 193, khoản 1 Điều 206, khoản 1 Điều 213 Luật Tổ tụng Hành chính 2015; Điều 69 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ - CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 4 Điều 39 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; khoản 5 Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP và khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; khoản 2 Điều 37 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố; điểm b Điều 1 Quyết định 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố; Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 28/2022/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định về hệ số điều chỉnh giá đất; khoản 1 và 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 Nguyễn Thị Ngọc T về: Hủy phần tính đơn giá đất bồi thường trong Quyết định số 10165/QĐ - UBND ngày 11/10/2022 của UBND huyện BC về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với hộ ông Nguyễn Bình T6 (ông T6 đã chết các thành viên thừa kế chưa lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế), địa chỉ thường trú: A13/18, Ấp 1, xã TK, huyện BC, TP HCM là người có đất và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng TP HCM và các dự án khác của ngành y tế tại xã TK và xã TN, huyện BC.

Ủy ban nhân dân huyện BC thực hiện lại việc bồi thường, hỗ trợ về đất đúng theo giá quy định pháp luật, khi thu hồi đất và tài sản gắn với đất của hộ ông Nguyễn Bình T6 bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng TP HCM và các dự án khác của ngành y tế tại xã TK và xã TN, huyện BC.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/01/2025, Ủy ban nhân dân huyện BC có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy phần đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất trong Quyết định số 10165/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện BC với lý do: Đơn giá bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất tại Quyết định số 10165/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 căn cứ vào các quy định sau: Theo phương án bồi thường số 103/PA-HĐBT ngày 17/5/2012 được phê duyệt theo Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 22/5/2012 của Ủy ban nhân dân huyện BC; Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 và Quyết định số 28/2022/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân TP HCM. Theo quy định tại khoản 6 Điều 210 Luật đất đai 2013, khoản 3 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì *trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã duyệt*. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất theo Quyết định số 10165/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện BC là đúng quy định.

Sau khi sáp nhập các cơ quan hành chính Nhà Nước thì người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện BC là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Người bị kiện xin vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đất thu hồi của gia đình bà T nay thuộc xã TN, TP HCM. Các ý kiến đã được trình bày cụ thể trong đơn kháng cáo nên không trình bày thêm. Đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện.

Bà T, bà T5 cùng trình bày: Năm 2012 có quyết định thu hồi đất của gia đình bà T nhưng đến năm 2014 mới có quyết định bồi thường, năm 2017 mới có quyết định của Thủ tướng thu hồi đất cho các dự án. Bồi thường đất chậm, vẫn lấy giá đất theo phương án năm 2012 là không phù hợp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Năm 2014 mới có quyết định của Thủ tướng chính phủ về chủ trương lập các dự án nhưng năm 2012 đã thu hồi đất của gia đình bà T. Phương án bồi thường phê duyệt năm 2012 nhưng lấy giá đất năm 2010, đến năm 2014 mới ban hành quyết định bồi thường cho gia đình bà T. Bản án số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu ra các sai phạm về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện bồi thường theo quy định nhưng Quyết định số 10165/QĐ-UBND năm 2022 chỉ giải quyết một phần, bồi thường

thiếu diện tích, giá không đúng, hiện gia đình chưa nhận tiền bồi thường. Ủy ban nhân dân kháng cáo cho rằng áp dụng giá đất năm 2012 theo quy định tại Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP là không đúng. Việc bồi thường chậm do lỗi của cơ quan chức năng thì giá đất phải được xác định lại theo giá đất tại thời điểm bồi thường. Ủy ban nhân dân đã không thực hiện bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Cấp phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định tố tụng, không vi phạm.

Về nội dung kháng cáo: Đất của gia đình bà T bị thu hồi năm 2012, đến năm 2014 Ủy ban nhân dân huyện mới ban hành quyết định bồi thường với lý do cần kiểm kê, đo đạc là bồi thường chậm, lỗi bồi thường chậm thuộc về Ủy ban nhân dân huyện. Theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP, Điều 39 nghị định 69/2009/NĐ-CP và quy định tại phương án 103 thì bồi thường chậm do lỗi của Ủy ban nhân dân huyện thì phải bồi thường theo giá đất tại thời điểm bồi thường. Quyết định bồi thường 10165/2022/QĐ-UBND bồi thường theo giá đất năm 2012 là sai. Cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo; giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm đối với nội dung có kháng cáo.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]- Ủy ban nhân dân huyện BC đã giải thể. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện BC trong trường hợp này là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN, TP HCM.

Ngày 17/5/2012, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 2335/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của gia đình ông Nguyễn Bình T6 để thực hiện dự án bệnh viện nhi đồng và các dự án khác. Ngày 17/5/2012, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành phương án bồi thường số 103/PA-HĐBT.

Ngày 06/5/2014, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 6701/QĐ-Ủy ban nhân dân về bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất đối với ông T6.

Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành các quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông T6 gồm: Quyết định số 436/QĐ- UBND ngày 23/01/2015,

Quyết định số 4105/QĐ- UBND ngày 20/5/2015, Quyết định số 11117/QĐ- UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 11577/QĐ- UBND ngày 10/11/2016.

Ông T6 không đồng ý với các quyết định bồi thường, hỗ trợ nêu trên nên đã khởi kiện vụ án hành chính.

Tại bản án hành chính số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Việc bồi thường, hỗ trợ đất bị thu hồi cho ông T6 của Ủy ban nhân dân huyện BC theo các quyết định hành chính nêu trên có sai sót, gây thiệt hại cho ông T6, cụ thể Ủy ban nhân dân huyện có các sai sót sau:

- Diện tích đất bị thu hồi được bồi thường chưa chính xác, cần phải đo vẽ lại.
- Tại mục 3.2 phần nhận định của bản án kết luận việc bồi thường cho gia đình ông T6 chậm do thiếu sót của cơ quan, tổ chức có chức năng bồi thường. Việc áp dụng giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ sai do không áp dụng giá đất tại thời điểm chi trả tiền bồi thường theo giá đất được ban hành theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2015.
- Xác định diện tích đất ở được bồi thường sai so với diện tích đất ở trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.
- Không giải quyết đủ suất tái định cư cho gia đình ông T6.

Bản án hành chính số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên: Hủy một phần các quyết định: Quyết định số 436/QĐ- UBND ngày 23/01/2015, Quyết định số 4105/QĐ- UBND ngày 20/5/2015, Quyết định số 11117/QĐ- UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 11577/QĐ- UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện; buộc Ủy ban nhân dân huyện BC bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông T6 theo quy định.

Thực hiện bản án hành chính số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 10165/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với gia đình ông T6 (ông T6 chết, các thành viên thừa kế lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế), (BL: 144). Quyết định này áp dụng đơn giá bồi thường đất theo đơn giá bồi thường đất tại Phương án bồi thường số 103/PA-HĐBT ngày 17/5/2012.

Không đồng ý với đơn giá đất bồi thường tại Quyết định số 10165/QĐ-UBND, bà T (là con ông T6, đồng thời là thành viên hộ gia đình ông T6) khởi kiện yêu cầu

hủy Quyết định số 10165/QĐ-UBND với lý do quyết định này áp dụng đơn giá bồi thường theo đơn giá cũ của năm 2012 và các lý do khác; buộc Ủy ban nhân dân huyện BC bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình ông T6 theo quy định.

[2]- Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện BC (nay kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN).

Theo kết luận của bản án hành chính số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nêu tại mục [1] trên thì việc bồi thường cho gia đình ông T6 chậm do lỗi của cơ quan, tổ chức có chức năng bồi thường. Tại mục 3.2 phần nhận định của bản án hành chính số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kết luận việc Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành các quyết định bồi thường cho ông T6 vào năm 2014 và năm 2015, trong khi năm 2012 có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường là thuộc trường hợp bồi thường chậm. Ủy ban nhân dân huyện ban hành các quyết định bồi thường vào năm 2014 và năm 2015 nhưng lại áp dụng đơn giá theo phương án bồi thường năm 2012 là chưa chính xác, không đúng với quy định tại điểm a mục 2 phần V chương II trong phương án bồi thường số 103/PA-HĐBT ngày 17/5/2012 về trường hợp bồi thường chậm do lỗi của cơ quan, tổ chức có chức năng bồi thường. Hiện bản án này đang có hiệu lực pháp luật.

Quyết định số 10165/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với gia đình ông T6 có căn cứ vào bản án hành chính số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (BL: 144).

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung bản án hành chính số 969/2020/HC-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thì có đủ căn cứ kết luận Quyết định số 10165/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với gia đình ông T6 thuộc trường hợp chậm bồi thường do lỗi của cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, gia đình ông T6 không có lỗi trong việc bồi thường chậm.

Trong vụ án này, người khởi kiện và người bị kiện không thống nhất về áp dụng giá đất bồi thường tại thời điểm năm 2012 (thời điểm thu hồi đất và ban hành phương án bồi thường) hay giá đất tại thời điểm năm 2022 khi UBND huyện ban hành Quyết định số 10165/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với gia đình ông T6.

Do đó, để giải quyết yêu cầu của đương sự phải căn cứ các quy định pháp luật về áp dụng văn bản pháp luật nào để xem xét việc xác định giá đất bồi thường cho gia đình bà T.

Theo Điều 156 của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó.

2. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.

Theo quy định viện dẫn trên thì pháp luật áp dụng là pháp luật có hiệu lực tại thời điểm có hành vi xảy ra.

Tại khoản 4 Điều 39 Nghị định 69/2009:

“4. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP”.

Tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP: Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau: *a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.*

Theo quy định viện dẫn trên thì gia đình ông T6 (nay là bà T) bị thu hồi đất năm 2012, đến ngày 11/10/2022 Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định số 10165/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với gia đình ông T6 nên mọi quyền lợi về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của gia đình ông T6 khi bị nhà nước thu hồi đất được áp dụng theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm năm 2012, là thời điểm ban hành các quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đất, trong đó có quyền lợi khi bồi thường chậm do lỗi của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường. Không áp dụng các quy định về bồi thường chậm theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật đất đai 2013.

Tại điểm b mục 2 Phần V Chương II Phương án bồi thường số 103/PA-HĐBT ngày 17/5/2012 và khoản 4 Điều 39 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 cũng quy định việc bồi thường chậm như quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

- Về thời điểm xác định đơn giá đất để bồi thường, hỗ trợ đất:

Theo quy định tại Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn trên thì quyết định giá đất bồi thường (hành vi bồi thường) diễn ra năm 2022 nên pháp luật được áp dụng để xác định đơn giá đất bồi thường là pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định bồi thường và chi trả tiền bồi thường, là pháp luật có hiệu lực năm 2022. Trong trường hợp này thì văn bản pháp luật được áp dụng để xác định đơn giá đất là văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất. Thời điểm ban hành Quyết định 10165/QĐ-UBND 11/10/2022 nên các văn bản pháp luật được áp dụng để xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ là Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013, là các văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ngày 11/10/2022.

Theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013 và a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì giá đất bồi thường là giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm trả tiền bồi thường.

Giá đất trên địa bàn TP HCM giai đoạn 2020-2024 thực hiện Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND TP HCM, cụ thể theo bảng 6: Giá đất ở mặt tiền đường NCP - Nguyễn Hữu T7 là 3.000.000 đồng/m²; Giá đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư: *“Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường được tính bằng 150% đất nông nghiệp cùng khu vực của cùng loại đất”*; Đất nông nghiệp trồng cây năm vị trí không mặt tiền đường: 192.000 đồng/m².

Đơn giá đất bồi thường là đơn giá đất trong Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân TP HCM nhân với hệ số K theo Quyết định số 28/2022/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của Ủy ban nhân dân TP HCM ban hành quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lấy ý kiến người dân có đất thu hồi trên địa bàn TP HCM năm 2022 thì: Hệ số K đối với đất ở từ 8-12; Hệ số K đối với đất nông nghiệp: 10-25.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện BC ban hành Quyết định 10165/QĐ-UBND 11/10/2022 áp dụng đơn giá đất theo Phương án số 103/PA - HĐBT năm

2012, được xây dựng trên cơ sở giá đất của Quyết định số 89/QĐ - UBND ngày 22/10/2010 của Ủy ban nhân dân TP HCM (đường NCP là $1.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times K = 6.701.000\text{đ}/\text{m}^2$, ..) là không đúng với các quy định pháp luật đã viện dẫn nêu trên, dẫn đến thiệt hại quyền lợi hợp pháp của gia đình hộ ông Nguyễn Bình T6.

[3]- Ủy ban nhân dân huyện BC kháng cáo cho rằng trường hợp của ông T6 đã có quyết định thu hồi đất, đã có phương án bồi thường thì căn cứ khoản 6 Điều 210 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì đơn giá bồi thường vẫn áp dụng theo đơn giá cũ tại Phương án số 103/PA - HDBT năm 2012.

Xét thấy: Điều 210 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP là điều khoản chuyển tiếp, xử lý các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, đã có phương án bồi thường trước ngày Luật đất đai 2013 có hiệu lực nhưng chưa chi trả tiền bồi thường khi luật đất đai năm 2013 có hiệu lực và đang thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất. Quy định này được áp dụng cho trường hợp việc bồi thường, hỗ trợ đất được thực hiện đúng pháp luật và thời gian chi trả tiền bồi thường phải nhanh chóng, không chậm trễ và được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP.

Do đó, trường hợp gia đình bà T bị thu hồi đất từ năm 2012 đến năm 2022 mới có quyết định bồi thường bổ sung là thuộc trường hợp bồi thường chậm do lỗi của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường nên không thuộc trường hợp áp giá đất bồi thường theo quy định tại Điều 210 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 34 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện tại phiên tòa hôm nay không đưa ra được chứng cứ nào mới nên không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5]- Án phí phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện BC (nay kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN, TP HCM); giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 542/2024/HC-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ:

- Điều 156 của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.
- Khoản 4 Điều 39 Nghị định 69/2009, điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Hủy phần tính đơn giá đất bồi thường trong Quyết định số 10165/QĐ - UBND ngày 11/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện BC về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với hộ ông Nguyễn Bình T6 (ông T6 đã chết các thành viên thừa kế chưa lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế), địa chỉ thường trú: A13/18, Ấp 1, xã TK, huyện BC, TP HCM là người có đất và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng TP HCM và các dự án khác của ngành y tế tại xã TK và xã TN, huyện BC.

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN, TP HCM là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân quận BC thực hiện nhiệm vụ công vụ, bồi thường, hỗ trợ về đất khi thu hồi đất và tài sản gắn với đất của hộ ông Nguyễn Bình T6 bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng TP HCM và các dự án khác của ngành y tế tại xã TK và xã TN, huyện BC đúng theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện BC (nay kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN), TP HCM phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp tại Biên lai thu số 0001172 ngày 13/12/2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân xã TN, TP HCM phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án do Ủy ban nhân dân huyện BC đã nộp tại Biên lai thu số 007004 ngày 26/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

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 TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- ĐHV).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hùng