

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: 620/2025/HC-PT

Ngày 20 tháng 5 năm 2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
và hành vi hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai*”.

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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Mạnh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 15 và ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 96/2025/TLPT-HC ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 355/2024/HC-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1020/2025/QĐPT-HC ngày 31 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị C; Địa chỉ: Số D B, phòng A, đường L, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Chí T; Địa chỉ: 4 đường số A, khu phố D, Phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T; Địa chỉ: A T, Phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

1. Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, (vắng mặt);

2. Ông Trần Quốc S– Phó Trưởng phòng Tiếp dân - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Minh T1 – Trưởng phòng Nghiệp vụ 1, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, (có mặt);

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Hải Y; Địa chỉ: A Chung cư A, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* UBND thành phố T là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Phần đất thuộc thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T (theo tài liệu 299/Ttg) có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn Văn T2 sử dụng trước năm 1975. Trước năm 1992 ông T2 chuyển nhượng đất cho nhiều người, trong đó có bà Mai H2. Năm 1992, bà Mai H2 lập giấy tay chuyển nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị V và Nguyễn Thị C. Đất mà bà H2 chuyển nhượng cho bà C có diện tích 45m² là một phần thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T theo tài liệu 299/Ttg, nay thuộc một phần thửa 121 tờ bản đồ số 01 (tài liệu địa chính năm 2002) phường B, Quận B, nay là phường An K1, thành phố T.

Ngay sau khi mua đất, bà C, bà V và bà Mai H2 cùng cất nhà trên phần đất trên để ở. Tháng 3/1993 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T ban hành Quyết định 61/QĐ-UB tháo dỡ do các căn nhà xây dựng trong phạm vi lộ giới đường, trong đó có nhà của bà C, bà H2, bà V. Tuy nhiên, các bà có đơn hoãn tháo dỡ, xin được ở cho đến khi mở rộng đường. Sau đó, UBND huyện không thực hiện tháo dỡ nên bà vẫn sử dụng nhà để ở.

Năm 1997, bà C giao nhà đất cho ông Tống Hoàng C1 (là tổ trưởng dân phố) trông coi giữ. Ông C1 có sửa chữa nhà của bà C để ở. Khi kê khai đăng ký đất, do nhà là ông C1 xây và theo hướng dẫn của cán bộ xã, bà C kê khai đất của mình là đất trống. Cùng đợt kê khai năm 1999, con ông C1 là Tống Bích N kê khai phần đất này, có ghi rõ trên đất có nhà, diện tích 46m². Thực tế nhà ông C1 có diện tích 50m², trong đó 45m² là đất của bà C.

Dự án xây dựng Công viên vòng xoay chân cầu S được thực hiện 2001. Năm 2004, bà C lập hồ sơ bồi thường thì cùng lúc đó ông C1 cũng ghi tên để lập hồ sơ bồi thường. Ngày 12/10/2004, tại UBND phường, ông C1 đã viết Giấy cam kết không yêu cầu bồi thường liên quan tới đất, ông sẽ nhận tiền đền bù phần xây dựng nếu được bồi thường.

Khoảng năm 2010, bà C phát hiện căn nhà trên đất của bà do bà Nguyễn Thị Hải Y đang ở. Lúc đó bà nghe ông C1 nói đã bán căn nhà cho bà Y, ông C1 giải thích với bà là ông bán xác nhà chứ không bán đất. Năm 2011, UBND Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 04/5/2011 bồi thường phần đất có diện tích 235,22m² trên đất có 4 căn nhà, trong đó có nhà của bà, mà không có quyết định riêng biệt cho bà. Bà Nguyễn Thị H và ông Đào Phi L, ông Đào Phi H1 có tranh chấp dân sự về việc bồi thường, nhưng tranh chấp của bà H không liên quan đến 45m² đất của bà C. Nên Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 44/2019/QĐST-DS của Tòa án nhân dân Quận 2 giải quyết tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và ông L, ông H1 liên quan nhà đất diện tích 183,72m² và lối đi 6,5m²; phần đất của bà C không thỏa thuận.

Từ khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 44/2019/QĐST-DS đến năm 2022 mà UBND thành phố T không ban hành quyết định bồi thường cho bà C. Do vậy, tháng 12/2022 bà C khởi kiện UBND thành phố T tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hành vi không ban hành quyết định, bà yêu cầu UBND thành phố T phải thực hiện hành vi ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà, do bà bị thu hồi nhà đất diện tích 45m² trên thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T theo Tài liệu 299/Ttg, nay thuộc một phần thửa 121 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu địa chính năm 2002) phường B, Quận B, nay là phường A, thành phố T, giá đất bồi thường là đất ở. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng xác định người được nhận tiền bồi thường đối với phần đất 45m² là bà Nguyễn Thị C cùng bà Nguyễn Thị Hải Y, không bồi thường phần xây dựng do nhà được xây năm 2004 và cho rằng năm 1999 đất của bà là đất trồng nên xác định không phải đất ở, chỉ bồi thường theo giá đất nông nghiệp. Không đồng ý với Quyết định số 1467/QĐ-UBND, bà C khởi kiện bổ sung các yêu cầu sau đây: Hủy Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố T, buộc UBND thành phố T ban hành quyết định bồi thường bồi thường cho bà Nguyễn Thị C là chủ sở hữu nhà đất duy nhất, yêu cầu UBND thành phố T trả tiền lãi phát sinh do việc bồi thường không đúng quy định, vì các lý do:

Đến năm 2010, bà C mới biết bà Hải Y sử dụng nhà của bà. Bà C không biết bà Nguyễn Thị Hải Y là ai, mua nhà của ông C1 vào năm nào, bà Y cho

rằng mua nhà của ông C1 năm 2004, là sau thời điểm bà C kê khai bồi thường. Bà Hải Y không có quyền được xem xét bồi thường nhưng UBND thành phố T ghi tên bà Hải Y trong quyết định là không đúng. Bà C cất nhà ở từ năm 1993. Năm 1993, sau khi bà có đơn xin tạm hoãn tháo dỡ nhà thì UBND huyện T đã không thực hiện tháo dỡ. Năm 1997, bà C giao nhà cho ông C1 trông coi. Năm 1999 bà C kê khai đất của bà là đất ở, vì thực tế bà nhờ ông C1 ở trông coi đất. Việc sử dụng đất để ở liên tục cho đến khi giao đất thực hiện dự án năm 2012. Như vậy, UBND thành phố T phải bồi thường cho cá nhân bà C theo giá đất ở và tái định cư theo quy định.

** Người bị kiện UBND thành phố T có ý kiến trình bày tại văn bản số 4503/UBND-BBT ngày 11/9/2023:*

Việc bà Nguyễn Thị C khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố T và đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố T bồi thường phần đất diện tích 45m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T (theo Tài liệu 299/TTg) nay thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 01, phường B, Quận B (nay là phường A, thành phố T) cho bà C theo đơn giá đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở, bởi vì:

Theo xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 115/UBND-XN ngày 22/12/2020 của UBND phường A thì phần đất diện tích 45m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T (theo Tài liệu 299/TTg) nay thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 01, phường B, Quận B có nguồn gốc do gia đình ông Nguyễn Văn T2 sử dụng từ trước năm 1975. Ngày 31/10/1992, ông Nguyễn Văn T2 lập Giấy tay chuyển nhượng ao rau muống diện tích 110m² cho bà Nguyễn Thị Mai H2. Đến ngày 24/02/1993, bà Nguyễn Thị Mai H2 lập Giấy tay chuyển nhượng 45m² đất cho bà Nguyễn Thị C. Cùng năm 1993, bà C có nhờ ông Tổng Hoàng C1 trông coi hộ phần đất 45m² nêu trên. Ngày 15/10/1999, bà C đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB thể hiện trên đất không có nhà. Trong năm 1999 (sau khi kê khai), bà C2 cho ông C1 xây dựng 01 căn nhà lá trên khu đất để trông coi đất và sửa xe. Ngày 08/01/2003, ông Tổng Bích N1 (con ông Tổng Hoàng C1) lập Giấy tay chuyển nhượng 45m² đất này cho bà Nguyễn Thị Hải Y (có ông Tổng Hoàng C1 là người làm chứng). Ngày 08/8/2004, ông Tổng Hoàng C1 lập Bản cam kết hẹn đến ngày 17/8/2004 sẽ bàn giao phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Hải Y. Năm 2004, bà Y đã tháo dỡ toàn bộ căn nhà cũ và tự dựng lại toàn bộ, sử dụng để ở và kinh doanh cho đến khi bị thu hồi.

Căn cứ Tiểu tiết b.1.2.4 Tiết b.1.2 Mục b.1 Điểm b Khoản 1 Phần III của Phương án giá số 67/PAG-HĐBT ngày 11/6/2004 được UBND Thành phố H duyệt tại Quyết định số 3011/QĐ-UB ngày 28/6/2004 quy định: “Đất ở sử dụng

từ ngày 21/11/2001 (ngày có Quyết định giao đất của UBND thành phố) trở về sau: Bồi thường theo mức giá bồi thường của đất trồng cây lâu năm hoặc bồi thường theo loại đất đã sử dụng trước đó”. Do đó, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Hải Y có căn nhà (thửa đất) thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 1, xã A, huyện T đúng với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, theo đúng trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hải Y: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo đối thoại và quyết định xét xử nhưng bà Hải Y vắng mặt không lý do, cũng không gửi cho Tòa án văn bản thể hiện ý kiến về yêu cầu khởi kiện của bà C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 355/2024/HC-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 32, Điều 60, Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện sau đây:

- Buộc UBND thành phố T phải thực hiện hành vi ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị C;

- Buộc UBND thành phố Thủ Đức trả tiền lãi phát sinh do việc bồi thường không đúng quy định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C:

Hủy Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Hải Y có căn nhà trên thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T theo tài liệu 299/Ttg, nay thuộc một phần thửa 121 tờ bản đồ số 01 (tài liệu địa chính năm 2002) phường B, Quận B, nay là phường A, thành phố T.

Buộc UBND thành phố T thực hiện nhiệm vụ công vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị C theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 06/9/2024, người bị kiện là UBND thành phố T kháng cáo yêu cầu

Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

Ngày 06/8/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà C về yêu cầu hủy Quyết định 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức; sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị C (do ông Nguyễn Chí T đại diện) đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức; sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

- Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đơn kháng cáo của UBND thành phố T làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Người bị kiện là UBND thành phố T đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố T.

[1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Thực hiện Dự án xây dựng Công viên vòng xoay chân cầu S theo Quyết định số 3870/QĐ-UB ngày 27/6/2001 của UBND Thành phố H; Ngày 21/11/2001, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 7754/QĐ-UB về thu hồi đất; Ngày 28/6/2004, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 3011/QĐ-UB về phê duyệt Phương án bồi thường số 67/PAG-HĐBT ngày 11/6/2004 của Hội đồng bồi thường.

Ngày 23/02/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 1467/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại khoản 6 Điều 210 Luật đất đai năm 2013; Điều 43 Nghị định 197/2004/CP-NĐ ngày 03/12/2004 của Chính Phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất.

[2] Về nội dung của quyết định hành chính bị kiện:

[2.1] Về xác định người nhận đền bù, hỗ trợ và tái định cư:

Tại Phần B Mục I các điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất theo Phương án giá bồi thường số 67/PAG-HĐBT, thì người được xem xét, bồi thường hỗ trợ là người đang sử dụng đất trong quy hoạch xây dựng công viên vòng xoay chân cầu S bị thu hồi theo Quyết định số 7754/QĐ-UB ngày 21/11/2001 của UBND Thành phố H. Nên, người sử dụng đất tại thời điểm năm 2001 là người được xem xét đền, bù hỗ trợ. Theo đó, năm 2001, có hai người đang có quản lý, sử dụng phần đất bị thu hồi là ông Tổng Hoàng C1 và bà Nguyễn Thị C. Tuy nhiên, ông C1 là người được bà C nhờ trông coi đất giùm bà C.

Theo Phần 1 Mục 2 Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ T3 thì không chi trả bồi thường và bố trí tái định cư cho người thuê, mượn đất của người có đất bị thu hồi. Do vậy, ông C1 không thuộc trường hợp được chi trả bồi thường và bố trí tái định cư.

Tại Bản xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 115/UBND-XN ngày 22/12/2020 của UBND phường B xác định bà Nguyễn Thị Hải Y xây nhà năm 2004 là không phù hợp với Quyết định xử phạt hành chính số 20/QĐ-UB ngày

25/01/2006 của UBND phường B, vì theo Quyết định này ông Tống Hoàng C1 là người thực hiện hành vi xây nhà không phép. Ông Tống Hoàng C1 rút hồ sơ kê khai bồi thường ngày 12/10/2004, thời điểm này chưa có chứng cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà Hải Y. Bà C kê khai bồi thường năm 2004. Đến năm 2008, tại Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường số 21/KH-UBND ngày 14/5/2008 của UBND phường B xác định bà C là hộ kê khai bồi thường. Biên bản làm việc ngày 03/11/2010 tại UBND phường B, ông C1 xác định bà Hải Y không phải là người nhận chuyển nhượng đất từ ông C1, mà chỉ là người đứng tên trên giấy tay chuyển nhượng. Thời điểm thực hiện bồi thường năm 2011, vào ngày 19/4/2011 và 25/4/2011, bà Hải Y không đến làm việc theo thư mời và cũng không gửi yêu cầu đến Ban Bồi thường khi lập hồ sơ bồi thường. Như vậy, không có chứng cứ thể hiện bà Nguyễn Thị Hải Y là người có điều kiện để nhận đền bù, hỗ trợ khi thu hồi đất.

Căn cứ các tài liệu gồm Đơn xin rút hồ sơ kê khai bồi thường ngày 12/10/2004 của ông Tống Hoàng C1, Giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 31/3/1997 giữa bà C và ông C1, Bản xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 115/UBND-XN ngày 22/12/2020 của UBND phường B, thì bà Nguyễn Thị C là người được đền bù, hỗ trợ và tái định cư đối với phần đất 45m² bị thu hồi. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện thừa nhận bà Nguyễn Thị Hải Y không đủ điều kiện để được đền bù, hỗ trợ khi thu hồi đất. Quyết định bồi thường số 1467/QĐ-UBND đối với phần đất 45m² là quyết định mới (không phải kế thừa Quyết định số 5769/QĐ-UBND năm 2011), nếu ban hành thì căn cứ vào tình trạng sử dụng đất của phần đất này, nên việc người bị kiện cho rằng vì hồ sơ năm 2011 có tên bà Hải Y nên Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 cũng ghi nhận tên bà Hải Y là không đúng.

Do đó, việc UBND thành phố T ban hành Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 xác định bà Nguyễn Thị Hải Y là một trong hai người nhận bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là không đúng quy định của pháp luật. Trường hợp, bà Hải Y nếu có tranh chấp về tiền bồi thường thì bà có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về mục đích sử dụng đất và điều kiện tái định cư:

Xét, phần diện tích 45m² đất thuộc thửa một phần thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T theo Tài liệu 299/Ttg (nay thuộc một phần thửa 121 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu địa chính năm 2002) phường B, Quận B (nay là phường A, thành phố T) có nguồn gốc của do bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng của bà Mai H2 vào năm 1992; sau khi nhận chuyển nhượng bà C đã cất nhà để ở. Sau đó, UBND huyện T đã ban hành Quyết định 61/QĐ-UB về tháo dỡ các căn nhà

xây dựng trong phạm vi lộ giới đường; trong đó có căn nhà của bà C; Nên bà C có đơn xin được ở cho đến khi mở rộng đường.

Ngày 26/3/1993, UBND huyện T ban hành Thông báo số 284/TB-UB về việc không chấp nhận đơn xin tạm hoãn tháo dỡ nhà; Ngày 18/10/1993 UBND huyện T có thông báo (lần 3) số 17/TB-UB về việc nghiêm túc thực hiện giải tỏa. Tuy nhiên, ngoài chứng cứ là các thông báo nêu trên thì UBND thành phố T không có chứng cứ chứng minh thực tế thời điểm đó UBND huyện T đã thực hiện xong việc tháo dỡ nhà của bà Nguyễn Thị C. Nên, không có cơ sở xác định nhà của bà C đã bị tháo dỡ theo Quyết định số 61/QĐ-UB ngày 23/3/1993 của UBND huyện T.

Theo Quyết định số 61/QĐ-UB ngày 23/3/1993 và Thông báo số 284/TB-UB ngày 26/3/1993 của UBND huyện T xác định thời điểm năm 1993 thì nhà bà C vi phạm lộ giới đường T. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác định quy hoạch lộ giới đường T đã thực hiện xong từ trước năm 1999 và khi thực hiện quy hoạch thì không ảnh hưởng đến phần diện tích 45m² đất ở của bà C. Dự án xây dựng Công viên vòng xoay chân cầu S thực hiện theo Quyết định số 3870/QĐ-UB ngày 27/6/2001, tức là từ năm 1993 đến năm 2001 thì nhà của bà C không thuộc trường hợp vi phạm quy hoạch được phê duyệt.

Bà Nguyễn Thị C kê khai nhà đất năm 1999 là đất trống để ở, cũng tại vị trí này, con ông Tống Hoàng C1 là Tống Bích N cũng kê khai là đất có nhà ở, điều này phù hợp với các chứng cứ là Bản xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 115/UBND-XN ngày 22/12/2020; Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 397/UBND-XN ngày 30/3/2011 của UBND phường B có nội dung xác định ông C1 xây dựng nhà để ở trên đất của bà C vào đầu năm 1999, đến năm 2004 có xây dựng mới. Đồng thời, các Bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường ngày 23/3/2011 thể hiện đến năm 2011 phần đất này có phần xây dựng để ở. Như vậy, phần đất 45m² thuộc một phần thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T theo Tài liệu 299/Ttg, nay thuộc một phần thửa 121 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu địa chính năm 2002) phường B, Quận B (nay là phường A, thành phố T) của bà Nguyễn Thị C có nhà ở từ năm 1993, được sử dụng mục đích đất ở liên tục từ trước khi có quy hoạch đến thời điểm giao đất thực hiện dự án.

Theo đó, căn cứ Điểm b.1.2.2 Khoản 3 Mục III Phần B Phương án số 67/PAG-HĐBT ngày 11/6/2004 của Hội đồng Bồi thường dự án được UBND Thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 3011/QĐ-UB ngày 28/6/2004, thì phần đất có diện tích 45m² của bà C bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất ở khi thu hồi đất.

Tại Điều 1 Quyết định số 3011/QĐ-UB ngày 28/6/2004 của Chủ tịch UBND Thành phố H về phê duyệt phương án bồi thường, chỉnh sửa như sau: Trường hợp có nhà ở bị thu hồi toàn bộ không có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, nhưng thuộc đối tượng bồi thường thiệt hại về đất có yêu cầu tái định cư được bố trí một căn hộ/một lô nền hoặc một căn hộ chung cư ở khu tái định cư. Đất của bà C có diện tích 45m² là một phần thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T theo tài liệu 299/Ttg, (nay thuộc một phần thửa 121 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu địa chính năm 2002) phường B, Quận B, nay là phường A, thành phố T) thuộc trường hợp được bồi thường thiệt hại về đất nên phải áp dụng quy định này khi xem xét về tái định cư. Nên, Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 UBND thành phố T xác định không thuộc trường hợp tái định cư là không đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Về công trình xây dựng trên đất:

Tại tiêu mục 2.1.2 Phần C Mục II phương án đền bù quy định nhà, công trình xây dựng không có giấy tờ hợp lệ từ ngày 21/11/2001 trở về sau thì không xem xét, hỗ trợ. Theo đó, tại Bản xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 115/UBND-XN ngày 22/12/2020 và Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 397/UBND-XN ngày 30/3/2011 của UBND phường B xác định nhà xây dựng năm 2004. Do đó, Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 UBND thành phố T xác định không hỗ trợ, đền bù vật kiến trúc trên đất của bà C bị thu hồi là đúng quy định.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023, UBND thành phố T xác định người bồi thường là Nguyễn Thị C và Nguyễn Thị Hải Y, xác định không đủ điều kiện tái định cư, xác định tiền bồi thường là 13.500.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật; Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về yêu cầu hủy Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố T và buộc UBND thành phố T thực hiện nhiệm vụ công vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị C theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[3] Tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị C rút các yêu cầu về “buộc UBND thành phố T phải thực hiện hành vi ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho bà; buộc UBND thành phố T trả tiền lãi phát sinh do việc bồi thường không đúng quy định” Nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ các yêu cầu này là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND thành phố T phải nộp 300.000 đồng theo Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015; Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố T; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 355/2024/HC-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện sau đây:

- Buộc UBND thành phố T phải thực hiện hành vi ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị C;

- Buộc UBND thành phố Thủ Đức trả tiền lãi phát sinh do việc bồi thường không đúng quy định.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Chi

Hủy Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Hải Y có căn nhà trên thửa đất 228 tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T theo tài liệu 299/Ttg, nay thuộc một phần thửa 121 tờ bản đồ số 01 (tài liệu địa chính năm 2002) phường B, Quận B, nay là phường A, thành phố T.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện nhiệm vụ công vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Thị C theo quy định của pháp luật.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: UBND thành phố T phải nộp 300.000 đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0041551 ngày 11/10/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh ;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh ;
- Các đương sự (3);
- Lưu VT (5), HS (2) 15B (BA- TMH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh