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: 54/2025/HC-PT
Ngày 13 - 01 - 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Đắc Minh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Minh Trang - 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: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 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 955/2024/TLPT-HC ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 268/2024/HC-ST ngày 08 tháng 7 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 3505/2024/QĐPT-HC ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1995, vắng mặt.

Địa chỉ: Nhà số 47/34 đường số 9, khu phố x, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Minh T, sinh năm 1970, có mặt.

Địa chỉ liên hệ: Nhà số 58/74B N, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Ngọc D, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Văn N, Phó trưởng ban Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân, có mặt.

- Ông Đỗ Trí D, Phụ trách Phòng Nghiệp vụ 3, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 521 K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Mỹ H, người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Diện tích 70,2 m^2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa số 347, tờ bản đồ thứ 7, Bộ địa chính xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh (cũ) tương ứng một phần các thửa số 20, 21, tờ bản đồ số 90, Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân (theo tài liệu năm 2005), loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (ký hiệu "L", tức đất trồng lúa) có nguồn gốc của "Hộ ông Huỳnh Văn L" được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Bình Chánh (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ ngày 19/4/1995, cấp đổi ngày 19/9/2000. Năm 2002, ông Huỳnh Văn L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Thành Đ, bà Nguyễn Thị H1 dưới hình thức giấy viết tay. Tại Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 09/5/2006, UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của "Hộ ông Huỳnh Văn L". Năm 2014, vợ chồng ông Đ, bà H1 cho lại con là bà Trần Thị Mỹ H quản lý, sử dụng.

Ngày 31/10/2018, UBND quận B ban hành Quyết định số 7883/QĐ-UBND về phê duyệt "Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân".

Ngày 10/03/2020, UBND quận B ban hành Quyết định số 947/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung Quyết định số 7883/QĐ-UBND về phê duyệt "Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân".

Ngày 18/8/2022, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1448/QĐ-SXD-TĐDA về điều chỉnh "Dự án Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân".

Ngày 13/9/2022, UBND quận B ban hành Quyết định số 4185/QĐ-UBND về thu hồi diện tích đất do bà Trần Thị Mỹ H sử dụng để thực hiện "Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân". Cùng ngày 13/9/2022, UBND quận B ban hành Quyết định số 4211/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Trần Thị Mỹ H, với số tiền 1.465.802.845 đồng theo Phương án bồi thường, hỗ trợ số 1352/PABT-HĐBT ngày 12/9/2022 của Hội đồng Bồi thường dự án. bà H không đồng ý và khiếu nại.

Ngày 13/12/2022, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 6413/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ H, theo đó hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND quận B;

giao cho Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân phối hợp UBND phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân và các tổ chức, đơn vị có liên quan rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tạo lập nhà của bà Trần Thị Mỹ H bị ảnh hưởng thu hồi, giải tỏa bởi "Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng" để tham mưu trình UBND quận B "Phương án bồi thường, hỗ trợ" đối với phần nhà đất của bà Trần Thị Mỹ H (địa chỉ: số 47/34 đường số 9, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) đúng quy định.

Trên cơ sở tham mưu của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân, ngày 07/3/2023, UBND quận B ban hành Quyết định số 1439/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Trần Thị Mỹ H để thực hiện dự án, với số tiền 291.291.400 đồng theo "Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 105/PABT-HĐBT ngày 06/3/2023" của Hội đồng Bồi thường dự án.

Qua Đơn khởi kiện ngày 19/4/2023 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện bà Trần Thị Mỹ H trình bày:

Ngày 15/3/2023, bà nhận được Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 105/PABT-HĐBT ngày 06/3/2023 của Hội đồng Bồi thường hỗ trợ tái định cư "Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân"; Quyết định số 1439/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày 07/3/2023 của UBND quận B. Trước đó, bà có nhận được Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND quận B về thu hồi đất. Các quyết định hành chính nêu trên có mức giá bồi thường quá thấp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà. Do đó, bà khởi kiện đề nghị Toà án buộc UBND quận B thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 về thu hồi đất, Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 105/PABT-HĐBT ngày 06/3/2023 và Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời yêu cầu UBND quận B phải thực hiện việc bồi thường cho bà Trần Thị Mỹ H tổng giá trị nhà và đất như sau: [Giá trị quyền sử dụng đất (70.000.000 đồng/m^2 x 70,2 m^2) + Giá trị nhà (8.000.000 đồng/m^2 x 70,2 m^2)] = là 5.475.600.000 đồng. Buộc Ủy ban nhân dân quận B triển khai việc tái định cư một cách rõ ràng và thực hiện các chính sách hỗ trợ khác cho bà.

Người bị kiện là UBND quận B có văn bản trình bày:

I. Pháp lý chung dự án:

1. Về pháp lý thu hồi đất:

Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của "Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân";

Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về giao kế hoạch đầu tư công năm 2022 nguồn vốn ngân sách địa phương;

Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của quận Bình Tân;

Quyết định số 7883/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND quận B về phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân"; Quyết định số 947/QĐ-UBND ngày 10/03/2020 của UBND quận B về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung Quyết định số 7883/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND quận B về phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân"; Quyết định số 1448/QĐ-SXD-TĐDA ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh "Dự án đầu tư xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân";

Quyết định số 4193/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND quận B về việc phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư "Dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân";

Ranh giải phóng mặt bằng dự án được xác định theo bản đồ số 9469.ĐĐ/GĐ-TNMT do Công ty TNHH Tư vấn-Đầu tư-Xây dựng Anh Đức lập ngày 24/4/2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 31/5/2019;

2. Căn cứ pháp lý để xây dựng và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về Biểu giá cây trồng hoa màu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 56/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh đơn giá bồi thường cây mía quy định tại Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành biểu giá cây trồng, hoa màu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

II. Về ban hành Kế hoạch thu hồi đất, Thông báo thu hồi đất:

Ngày 31/8/2020, UBND quận B ban hành Kế hoạch số 451/KH-UBND về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện "Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân".

Ngày 08/9/2020, UBND quận B ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Ngày 16/9/2020, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân phối hợp UBND phường Bình Hưng Hòa tổ chức họp phổ biến, công bố Kế hoạch thu hồi đất số 451/KH-UBND ngày 31/8/2020 của UBND quận B và gửi Thông báo thu hồi đất đến người dân bị ảnh hưởng dự án đồng thời thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở UBND phường Bình Hưng Hòa, văn phòng khu phố 12 phường Bình Hưng Hòa.

III. Về công bố dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết:

Ngày 29/4/2021, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân có Công văn số 1599/BBT về góp ý dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án gửi thành viên Hội đồng Bồi thường dự án.

Ngày 25/5/2021, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân có Tờ trình số 1885/TTr-BBT về thống nhất thông qua dự thảo Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng bồi thường Dự án gửi thành viên Hội đồng Bồi thường dự án.

Ngày 13/10/2021, Hội đồng Bồi thường dự án ban hành Thông báo số 2107/TB-HĐBT về tổ chức lấy ý kiến, niêm yết công khai Dự thảo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án.

Ngày 15/10/2021, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân có Công văn số 2853/BBT về phối hợp triển khai Thông báo số 2107/TB-HĐBT ngày 13/10/2021 của Hội đồng Bồi thường hỗ trợ, tái định cư Dự án gửi Chủ tịch UBND phường Bình Hưng Hòa.

Ngày 20/10/2021, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân, UBND phường Bình Hưng Hòa và các đơn vị có liên quan đã tổ chức họp trực tiếp, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án.

Ngày 10/11/2021, UBND phường Bình Hưng Hòa kết thúc niêm yết công khai Dự thảo chính sách và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án.

IV. Về trình duyệt dự toán, Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết *(Thực hiện theo điểm b khoản 2 Điều 40 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)*:

Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân có Công văn số 3793/BBT ngày 31/12/2021 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Công văn số 3794/BBT ngày 31/12/2021 về thẩm định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Công văn số 3795/BBT ngày 31/12/2021 về việc tham mưu ban hành quyết định thu hồi đất cho hộ gia đình, cá nhân gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân xem xét thẩm định.

Ngày 24/02/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân có Tờ trình số 487/TTr-TNMT về thẩm định điều kiện thu hồi đất; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân trong "Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân", trong đó có nội dung kiến nghị:

"Theo Quyết định số 7883/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND quận B về phê duyệt "Dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân" xác định chi phí giải phóng mặt bằng là 72.000.000.000 (Bảy mươi hai tỷ đồng).

Hiện nay, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận đề xuất (theo dự thảo chính sách đính kèm) chi phí bồi thường là 96.588.038.943 (Chín mươi sáu tỷ, năm trăm tám mươi tám triệu, ba mươi tám ngàn, chín trăm bốn mươi ba đồng). Do đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận đề xuất UBND quận chỉ đạo Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận cân đối nguồn vốn bồi thường, hỗ trợ trước khi trình Hội đồng Bồi thường dự án, UBND quận phê duyệt".

Ngày 18/8/2022, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 1448/QĐ-SXD-TĐDA về điều chỉnh "Dự án xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân".

Ngày 26/8/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân có Tờ trình số 2938/TTr-TNMT về thẩm định điều kiện thu hồi đất; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân trong "Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân".

Ngày 13/9/2022, UBND quận B đã ban hành Quyết định số 4193/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư "Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân", đồng thời ban hành 19 (mười chín) Quyết định thu hồi đất và 19 (mười chín) Quyết định phê duyệt phương án cùng ngày.

V. Về công bố, trao Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Phương án bồi thường hỗ trợ *(Thực hiện theo điểm b khoản 3 Điều 40 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)*:

Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đã phối hợp UBND phường Bình Hưng Hòa tổ chức công khai Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và phương án bồi thường hỗ trợ dự án tại trụ sở UBND phường Bình Hưng Hòa vào ngày 20/9/2022 và ngày 21/9/2022, đồng thời mời từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để công bố, trao Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Phương án bồi thường hỗ trợ dự án. Tính đến hết ngày 25/10/2022, toàn bộ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng trong dự án đã nhận được đầy đủ hồ sơ, quyết định có liên quan phần nhà, đất bị ảnh hưởng trong dự án.

VI. Về pháp lý, công tác bồi thường và công tác vận động nhận tiền, bàn giao mặt bằng đối với bà Trần Thị Mỹ H:

1. Nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng:

- Nguồn gốc đất: Do vợ chồng ông Trần Thành Đ, bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L vào năm 2002, đến năm 2011 cho lại con là bà Trần Thị Mỹ H *(theo tường trình của bà Trần Thị Mỹ H lập ngày 16/11/2022)*. Năm sử dụng đất: 2014. Năm xây dựng nhà: sau ngày 01/07/2006.

- Hiện trạng sử dụng: Nhà.

2. Về bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 13/9/2022, UBND quận B ban hành Quyết định số 4185/QĐ-UBND về thu hồi đất; Quyết định số 4211/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Không đồng ý về chính sách giá bồi thường, hỗ trợ của dự án, ông (bà) Trần Thị Mỹ H có đơn khiếu nại. Ngày 13/12/2022, UBND quận B ban hành Quyết định số 6413/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại. Ngày 17/11/2022, UBND phường Bình Hưng Hòa có Báo cáo số 3377/BC-UBND, nội dung: *"...căn nhà của bà Trần Thị Mỹ H được tạo lập sau ngày 01 tháng 7 năm 2006"*.

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Bình Hưng Hòa, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận tham mưu Hội đồng Bồi thường dự án Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 105/PABT-HĐBT ngày 06/3/2023 được UBND quận B phê duyệt tại Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 07/3/2023, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: Diện tích bị ảnh hưởng trong dự án 70,2 m^2, với số tiền 281.291.400 đồng *(bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm)*.

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc *(Xây dựng sau ngày 01/07/2006 không xem xét bồi thường, hỗ trợ)*.

- Hỗ trợ di chuyển chỗ ở, với số tiền 10.000.000 đồng

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 291.291.400 đồng.

Do đó, Hội đồng Bồi thường dự án lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Mỹ H là đúng quy định.

3. Về tái định cư:

- Khoản 1 Điều 36 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyn định:

"*1. Đối tượng, điều kiện tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư) thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:*

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện về diện tích đất ở để cấp phép xây dựng (bao gồm cả trường hợp cấp phép xây dựng có thời hạn) theo quy định mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn phường - xã - thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

b) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn phường - xã - thị trấn".

- Bà Trần Thị Mỹ H bị thu hồi đất nông nghiệp, không phải đất ở, không đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định.

4. Về công tác tổ chức, tiếp xúc, vận động:

Ngày 20/9/2022, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân đã phối hợp UBND phường Bình Hưng Hòa, đoàn thể phường, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức tiếp xúc, vận động, công bố phương án bồi thường, hỗ trợ, quyết định phê duyệt phương án đến hộ dân.

Ngày 05/01/2023, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân phối hợp UBND phường Bình Hưng Hòa, đoàn thể phường, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức tiếp xúc, vận động hộ dân nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án theo chỉ đạo tại Thông báo số 655/TB-VP ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Văn phòng UBND quận B.

Ngày 14/3/2023, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Tân phối hợp UBND phường Bình Hưng Hòa tổ chức tiếp xúc, vận động hộ dân nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng theo quy định.

Kết quả: Qua các lần tiếp xúc, vận động, đến nay bà Trần Thị Mỹ H đã bàn giao mặt bằng thực hiện dự án. Tuy nhiên chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

UBND quận B đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ H.

Tại Bản án số 268/2024/HC-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

…

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ H về việc yêu cầu: hủy Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Trần Thị Mỹ H để thực hiện Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân; buộc Ủy ban nhân dân quận B quyết định bồi thường giá đất ở theo Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 đối với toàn bộ thửa đất của bà H bị thu hồi.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ H về hủy Quyết định thu hồi đất số 4185/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân quận B.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và thông báo cho các bên đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm).

Ngày 22/7/2024, bà Trần Thị Mỹ H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Minh Thạnh là người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo (là bà Trần Thị Mỹ H, người khởi kiện) không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo, không cung cấp chứng cứ, tài liệu nào mới và vẫn đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét việc bà H không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bị cản trở bởi Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 09/5/2006 của UBND quận B (về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L ngày 19/9/2000). Chính từ sự việc này nên khi thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho bà H đã không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện nêu quan điểm: Ông Huỳnh Văn L được cấp quyền sử dụng 1.000 m^2 đất nhưng quá trình sử dụng đã chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho nhiều người với tổng diện tích khoảng 500 m^2, sau đó ông L xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, nên UBND quận B phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của ông L là đúng quy định của pháp luật. bà H nếu có đủ cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có quyền xin cấp theo quy định tại các điều 100, 101 Luật Đất đai. Tuy nhiên, đất bà H sử dụng là đất nông nghiệp, còn nhà thì được xây dựng sau

ngày 01/7/2006 nên nếu có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng chỉ là đất nông nghiệp, không thể là đất ở. Do đó, việc bà H yêu cầu được bồi thường giá đất ở và nhà trên đất thì UBND quận B thấy không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm 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: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm thì không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền; trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định đúng và đầy đủ tư cách của các đương sự, đối tượng khởi kiện và xác định vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ H:

[3.1] Phần đất UBND quận B thu hồi của bà H để thực hiện "Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân" (sau đây tạm gọi tắt là "Dự án"), có diện tích 70,2 m^2 thuộc một phần thửa số 347, tờ bản đồ số 7 thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng Hòa, huyện Bình Chánh (theo tài liệu 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa 20, 21, tờ bản đồ số 90 thuộc Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa (theo tài liệu năm 2005), loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (ký hiệu "L", tức đất trồng lúa). Phần đất này có nguồn gốc do vợ chồng ông Trần Thành Đ, bà Nguyễn Thị H1 (cha mẹ đẻ của bà H) nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L năm 2002, đến năm 2014 thì cho lại bà H sử dụng. Căn cứ tài liệu không ảnh thì tại thời điểm năm 2009 tại vị trí đất này hiện trạng là đất trống. Theo báo cáo số 3377/BC-UBND ngày 17/11/2022 của UBND phường Bình Hưng Hòa, thời điểm tạo lập nhà của bà Trần Thị Mỹ H sau ngày 01/7/2006.

[3.2] Do phần đất của bà Trần Thị Mỹ H bị thu hồi là đất nông nghiệp, không phải đất ở, nên UBND quận B áp dụng các điều 28, 34 và 36 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, xác định bà H không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là đúng.

[3.3] Đối với phần nhà ở và công trình xây dựng có kết cấu nhà cột sắt, vách gạch, mái tole, nền xi măng, được hình thành sau ngày 01/7/2006. Do đó,

UBND quận B căn cứ điểm d khoản 2 Điều 20 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định 07/2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, không xem xét bồi thường, hỗ trợ là có căn cứ.

Từ cơ sở trên, UBND quận B ban hành Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 07/3/2023, kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ số 105/PABT-HĐBT ngày 06/3/2023 của Hội đồng bồi thường, theo đó bà Trần Thị Mỹ H được bồi thường 70,2 m^2 đất nông nghiệp trồng cây hàng năm với đơn giá 4.007.000 đồng/m^2 (khu vực 1, vị trí 2); không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích vật kiến trúc tạo lập sau ngày 01/7/2006 và không đủ điều kiện tái định cư là chính xác. Tổng số tiền bà H được bồi thường, hỗ trợ là 291.291.400 đồng.

bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND quận B, cũng như yêu cầu được bồi thường giá đất ở, công trình trên đất theo Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND quận B.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ H; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 268/2024/HC-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ H về việc: hủy Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của bà Trần Thị Mỹ H để thực hiện "Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân"; buộc Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường giá đất ở theo Quyết định số 4211/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 đối với diện tích đất của bà Trần Thị Mỹ H bị thu hồi.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị Mỹ H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0041060 ngày 12/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trần Thị Mỹ H đã nộp đủ tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

Dương Anh Văn

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, VP, 17b, PMT.