

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 48/2024/HC-GĐT

Ngày 03/4/2024

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai thuộc
trường hợp bồi thường hỗ trợ
thiệt hại và tái định cư

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- **Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:** 14 thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Hòa Bình - Chánh án Tòa án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên tòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Yên Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:** Ông Lê Tiến, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư*” giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Bà Cao Thị S, sinh năm 1938;

Cư trú tại 280 Quốc lộ 1, khu phố Giã D, phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang H, sinh năm 1978; cư trú tại số 26A đường Lê Thánh T, phường Bến N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được công chứng số 0158xx, quyền số 0A/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. **Người bị kiện:** UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 168 Trương Văn B, Khu phố 1, phường Thạnh Mỹ L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, Phó Chủ tịch UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 100x/UBND ngày 20/4/2017 của Chủ tịch UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* UBND phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Cẩm T1, Cán bộ Địa chính - Xây dựng, trú tại số 4 Trần Trọng K, Khu phố Bến Đ, phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 18x/UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Diện tích đất hộ gia đình bà Cao Thị S đang sử dụng bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hai tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội (sau đây gọi là Dự án) là 466 m² đất thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 6x (tài liệu năm 2003), tại phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí mặt tiền đường xa lộ Hà Nội). Toàn bộ diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/9/2011, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 1913/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định số 1913/QĐ-UBND) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà S với tổng số tiền 88.091.000 đồng. Hộ gia đình bà S không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 04/10/2011, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 1948/QĐ-UBND về việc công bố giá trị hỗ trợ lãi suất tiền gửi ngân hàng của hộ bà S từ ngày 29/12/2000 đến ngày 29/9/2011 với số tiền 120.294.000 đồng.

Ngày 11/3/2016, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 73/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định số 73/QĐ-UBND) điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 1913/QĐ-UBND với số tiền là 2.347.631.000 đồng của hộ bà S.

Ngày 15/3/2016, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 133/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định số 133/QĐ-UBND) về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 04/10/2011 của UBND Quận 9 về việc công bố giá trị hỗ trợ lãi suất tiền gửi ngân hàng của hộ bà S.

Ngày 03/01/2017 và ngày 07/3/2017, bà S có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND; buộc UBND Quận 9 phải bồi thường cho bà S theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể: bồi thường 200 m² đất ở theo đơn giá 14.600.000 đồng; đối với diện tích 266 m² đất còn lại là đất nông nghiệp liền kề đất ở (được sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp làm kho bãi và nhà trọ), đây là đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư nhưng UBND Quận 9 xác định là đất nông nghiệp và áp giá là 375.000 đồng/m² là không đúng quy định; bà S yêu cầu áp giá 40% giá đất ở đối với diện tích 266 m² đất nêu trên; buộc UBND Quận 9 phải trả lãi phát sinh trên số tiền 2.347.631.000 đồng do chậm chi trả tính từ ngày 18/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất là 9%/năm.

Người bị kiện là UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Ngày 23/10/2015, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A phối hợp với UBND phường Long B tiến hành tiếp xúc với hộ gia đình bà S có nội dung: Hộ gia đình bà S có đất bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng hai tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 75/2000/QĐ-UB-NC và Dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ Nút giao thông quận Thủ Đức (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, tại phường Long B, Quận 9 (được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND Quận 9). Ý kiến của hộ gia đình bà S là đồng ý bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chính sách của Dự án Quốc lộ 1. Tổ công tác ghi nhận ý kiến của hộ bà S và tổng hợp hồ sơ báo cáo Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố.

UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 73/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1913/QĐ-UBND với nội dung: Hỗ trợ 200 m² đất ở mặt tiền xa lộ Hà Nội (đoạn từ ngã tư Thủ Đức đến ranh tỉnh Bình Dương) giá 11.300.000 đồng x 100% (14.600.000 đồng/m² - 100% tiền sử dụng đất); hỗ trợ lãi suất đối với vật kiến trúc và giữ nguyên nội dung hộ gia đình bà S không đủ điều kiện tái định cư là đúng quy định.

Do đó, việc bà S khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 73/QĐ-UBND là không có cơ sở.

Về tính lãi suất ngân hàng: Ngày 12/7/2017, bà S đã nhận tiền bồi thường và ký biên bản bàn giao mặt bằng nhưng bà S không thực hiện bàn giao mặt bằng theo đúng quy định. Ngày 18/12/2017, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 141/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà S. Ngày 22/01/2018, UBND Quận 9 (Đội Quản lý Trật tự đô thị) có Biên bản số 02/BB-ĐQLTTĐT về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà S. Do bà S đã nhận tiền bồi thường nhưng không đồng ý bàn giao mặt bằng, nên không đủ cơ sở để tính lãi suất ngân hàng.

Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Phần diện tích đất của hộ gia đình bà S đang sử dụng: Theo tài liệu 299/TTg, thuộc một phần thửa đất số 41x, tờ bản đồ số 02 do UBND xã Long B đứng tên, loại đất Hg. Theo tài liệu số 02/CT-UB, thuộc một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính xã Long Thạnh M do Nghĩa trang liệt sỹ thành phố đứng tên, loại đất LN. Theo tài liệu 2003, thuộc một phần thửa đất số 06 tờ bản đồ số 6x Bộ địa chính phường Long B do bà S đứng tên trên tài liệu đã ngoại, loại đất ODT và LNK.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất (căn cứ kết luận hợp Hội đồng xét nguồn gốc đất của UBND phường Long B ngày 01/8/2011 và ngày 26/4/2014): Từ sau năm 1975 thuộc đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý, đến sau năm 1980 trước 15/10/1993, bà S chiếm dụng sử dụng. Hộ gia đình bà S có đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 tại địa phương. Về thời điểm xây dựng là sau năm 1980 trước ngày 15/10/1993.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2020/HC-ST ngày 06/01/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. *Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Cao Thị S về yêu cầu UBND Quận 9 phải thanh toán thêm khoản tiền do chậm chi trả tiền bồi thường hỗ trợ.*

Buộc UBND Quận 9 có trách nhiệm thanh toán cho bà Cao Thị S thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật đối với số tiền 2.347.631.000 đồng tính từ ngày 18/3/2016 đến ngày 12/7/2017.

2. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị S yêu cầu hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của UBND Quận 9 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND Quận 9 về bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 200 m² theo đơn giá là 14.600.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ 40% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 266 m².*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 16/01/2020, bà Cao Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Ngày 27/02/2020, UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận thanh toán thêm khoản tiền do chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ từ ngày 18/3/2016 đến ngày 12/7/2017.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 667/2020/HC-PT ngày 26/10/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- *Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Cao Thị S; không chấp nhận kháng cáo của UBND Quận 9. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm.*

- *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị S.*

1. *Hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của UBND Quận 9 tại Điều 1 của Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND Quận 9 với số tiền 2.347.631.000 đồng của hộ bà Cao Thị S, địa chỉ số 80 Tổ 4, khu phố Giã D, phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.*

2. *Buộc UBND Quận 9 thực hiện nhiệm vụ, công vụ về quản lý hành chính nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Cao Thị Sen, địa chỉ số 80 Tổ 4, khu phố Giã D, phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật và thực hiện việc chi trả thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo luật định...*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 20/10/2021, UBND thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Ngày 07/9/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định số 53/2023/KN-HC kháng nghị đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 667/2020/HC-PT ngày 26/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục giám đốc thẩm và đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2020/HC-ST ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao cho rằng có đủ cơ sở khẳng định căn nhà và đất của bà Cao Thị S sử dụng đã bị thu hồi có nguồn gốc và quá trình sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003, trong trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước thu hồi thì được xem xét bồi thường, hỗ trợ và không bị khấu trừ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 53/2023/KN-HC ngày 07/9/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 11/3/2016, UBND Quận 9 điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 1913/QĐ-UBND với số tiền 2.347.631.000 đồng của hộ gia đình bà S (theo Quyết định số 73/QĐ-UBND), nhưng đến ngày 12/7/2017, UBND Quận 9 mới chi trả khoản tiền này cho bà S. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S buộc UBND Quận 9 phải chi trả thêm một khoản tiền cho bà S bằng mức tiền chậm nộp do chậm chi trả số tiền 2.347.631.000 đồng từ ngày 18/3/2016 (là ngày bà S nhận được Quyết định số 73/QĐ-UBND) đến ngày 12/7/2017 (là ngày bà S nhận tiền bồi thường) là đúng quy định tại các khoản 1, 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND và buộc UBND Quận 9 phải bồi thường đất theo đúng quy định của bà S.

[2.1]. Theo Biên bản họp xét nguồn gốc nhà, đất ngày 26/4/2014 của UBND phường L thì: Diện tích đất của gia đình bà S bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án theo Tài liệu bản đồ 299/TTg thuộc một phần thửa đất số 41x, tờ bản đồ số 02 do UBND xã L đăng ký; theo Tài liệu số 02/CT-UB (Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh), thuộc một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 01 do Nghĩa trang liệt sĩ thành phố đứng tên; theo Tài liệu năm 2003 diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 6x Bộ địa chính phường L ghi tên Cao Thị S; nguồn gốc đất là đất công do Nhà nước quản lý, bà S chiếm dụng (xây dựng nhà ở ổn định) sau năm 1980 nhưng trước ngày 15/10/1993 cho đến nay.

[2.2]. Tại Văn bản số 2400/CAQ-QLHC ngày 21/6/2018, Công an Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận bà S đăng ký thường trú tại địa chỉ số 280 Quốc lộ 1, khu phố Giã D, phường Long B, Quận 9 vào ngày 12/5/1992.

[2.3]. Do vậy, có căn cứ xác định bà S sử dụng phần diện tích 466 m² đất bị thu hồi để thực hiện Dự án là từ sau năm 1980 nhưng trước ngày 15/10/1993. Việc sử dụng đất của bà S không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 84/NĐ-CP), nay được quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, vì bà S lấn chiếm đất công do UBND xã Long B đăng ký, quản lý. Quá trình sử dụng đất, hộ gia đình bà S có kê khai đăng ký đất đai vào năm 1999, nhưng không có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

[2.4]. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 38; khoản 1 Điều 42; điểm b khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003; điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/NĐ-CP (nay được quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013) thì hộ gia đình bà S không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

[2.5]. Tuy nhiên, ngày 24/8/2015, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 5008/UBND-ĐTMT hướng dẫn thực hiện Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận theo đề nghị của Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố tại Công văn số 710/HĐTĐBT-TTr ngày 13/8/2015, cụ thể thống nhất các trường hợp đất do ủy ban nhân dân cấp xã, tập đoàn, hợp tác xã đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg nhưng sau đó người dân tự sử dụng (trừ trường hợp chiếm dụng từ ngày 22/4/2002 trở về sau và trường hợp bị xử lý vi phạm thì không xem xét)...để sử dụng sản xuất nông nghiệp đến thời điểm triển khai công tác bồi thường thì được xem xét hỗ trợ, nhưng mức hỗ trợ cao nhất không quá đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp theo chính sách của dự án. Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thì căn cứ vào thời điểm chuyển mục đích sử dụng sang đất ở để vận dụng Điều 44, 45 Nghị định số 84/NĐ-CP, tính hỗ trợ theo loại đất đang sử dụng nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính vì đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý... Diện tích hỗ trợ không quá một lần hạn mức (200 m²/hộ)... Đối với phần diện tích còn lại ngoài 200 m² tính hỗ trợ bằng giá bồi thường đất nông nghiệp quy định tại Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt, không tính hỗ trợ theo đất vườn ao không được công nhận là đất ở hay đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường.

[2.6]. Do hộ gia đình bà S trước đây có phần diện tích 657,8 m² đất (cùng địa chỉ nêu trên) bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư mở rộng xa lộ Hà Nội theo Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 của UBND Quận 9 và đã được hưởng hỗ trợ trừ 50% tiền sử dụng đất hạn mức 200 m² đất ở. Diện tích để hưởng hỗ trợ là không quá một lần hạn mức. Nên đối với phần diện tích 200 m² đất bị ảnh hưởng để thực hiện Dự án này UBND Quận 9 xác định hộ gia đình bà S được hỗ trợ theo đơn giá 14.600.000 đồng/m², nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính là 100% tiền sử dụng đất với đơn giá 3.300.000 đồng/m² (theo Quyết định số 89/2010/QĐ-UBND ngày 22/12/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh) là đúng quy định tại điểm a

khoản 5 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất) nay được quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (sau đây gọi là Nghị định số 45/2014/NĐ-CP).

[2.7]. Đối với yêu cầu của bà S buộc UBND Quận 9 bồi thường 40% đơn giá đất ở đối với phần đất (266 m²) ngoài hạn mức, theo đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư là không có căn cứ, vì phần đất này có nguồn gốc do hộ bà S lấn chiếm đất công do UBND xã Long B đăng ký. UBND Quận 9 căn cứ mục I Phần V Phương án bồi thường số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 của Hội đồng bồi thường Dự án và Công văn số 1996/UBND-ĐTMT ngày 29/4/2011 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, xác định diện tích 266 m² đất còn lại là đất nông nghiệp và áp giá bồi thường 375.000 đồng/m² là đảm bảo quyền lợi của hộ gia đình bà S.

[2.8]. Do đó, ngày 11/3/2016 UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 73/QĐ-UBND, hỗ trợ phần diện tích 200 m² với đơn giá 11.300.000 đồng/m² (14.600.000 đồng/m² - 3.300.000 đồng/m²) và hỗ trợ phần diện tích đất 266 m² (ngoài hạn mức 200 m²) với đơn giá đất nông nghiệp là 375.000 đồng/m² là đúng quy định, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà S.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần diện tích đất thu hồi, hộ gia đình bà S có quá trình sử dụng đất công khai, ngay tình, ổn định trước ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực mà không có tranh chấp nên đủ điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong trường hợp chưa được cấp quyền sử dụng đất mà Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét bồi thường; khi bồi thường không phải khấu trừ tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và căn cứ khoản 2 Điều 10 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, khoản 1 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, nhận định UBND Quận 9 xác định diện tích 266 m² là đất nông nghiệp và áp giá bồi thường là 375.000 đồng/m² là chưa đúng quy định của pháp luật, từ đó, chấp nhận kháng cáo của bà S, sửa Bản án sơ thẩm, hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND là không đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 266, khoản 2 Điều 272 và Điều 273 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 53/2023/KN-HC ngày 07/9/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính

phúc thẩm số 667/2020/HC-PT ngày 26/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án hành chính phúc thẩm số 667/2020/HC-PT ngày 26/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2020/HC-ST ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC;
- Viện trưởng VKSNDTC;
- TAND cấp cao tại Hồ Chí Minh;
- UBND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Vụ PC và QLKH TANDTC;
- Lưu: Thẩm phán TANDTC Ngô Tiến H;
- Vụ GDKT 3 (3b), VP (TANDTC), Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hòa Bình