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: 527/2025/HC-PT Ngày 29/4/2025 V/v: "Khiếu kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính"	

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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 toà: Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 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 31/2025/TLPT-HC ngày 10 tháng 01 năm 2025, về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 486/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 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: 784/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trương Ngọc P, sinh năm 1969; cư trú tại: 1953/15 Phạm Thế H, Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trương Nguyễn Lữ H; cư trú tại: 39/22A Huỳnh Văn B, Phường 17, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền; Theo Giấy ủy quyền ngày 14/3/2022; có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 04 Dương Quang Đông, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Quang T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 là người đại diện theo ủy quyền; Theo Giấy ủy quyền ngày 15/8/2024; có đơn xin xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Bà Hoàng Ngọc L - Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 8; địa chỉ: 04 Dương Quang Đ, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Ngọc Phước là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện có đơn khởi kiện và bản tự khai trình bày:

Đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện sau: Hủy một phần Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) liên quan đến việc áp giá 30%. Đối với yêu cầu hủy Quyết định 1434/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 về cưỡng chế thu hồi đất; Tuyên bố hành vi tổ chức cưỡng chế của Ủy ban nhân dân Quận 8 là hành vi hành chính trái pháp luật thì ông P xin rút lại các yêu cầu nói trên. Ông Phước chỉ yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 8 phải bồi thường 160 m^2 theo đơn giá 100% đất ở.

Lý do khởi kiện:

Nguyên ông P là hộ dân có nhà, đất bị ảnh hưởng diện tích 301,68 m^2 thuộc thửa 15, 16 và @ tờ bản đồ số 85 bộ địa chính Phường 6, Quận 8 trong dự án xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) theo Phương án số 34-1/PA-HĐBT-BBT không ngày tháng năm 2019; Quyết định thu hồi đất số 6978/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 7030/QĐ-UBND ngày 13/12/2019.

Tại Phương án số 34-1/PA-HĐBT-BBT không ngày tháng năm 2019, Ủy ban nhân dân Quận 8 thẩm tra xác minh cho biết nguồn gốc đất là do cha ông P là ông Trương Văn B sử dụng canh tác từ trước năm 1975. Năm 1998, ông B tự xây nhà để ở. Tháng 4/2005, ông Ba cho lại con là ông Trương Ngọc P bằng giấy tay.

Viện dẫn Quyết định số 3447/QĐ-UBND ngày 07/08/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 8 thì diện tích đất có nguồn gốc đất nông nghiệp do ông B xây dựng chuyển mục đích trái phép năm 1998 sau quyết định phê duyệt lộ giới là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Do đó, Phương án số 34-1/PA-HĐBT-BBT không ngày tháng năm 2019 áp giá bồi thường cho ông P 30% đơn giá đất ở đối với diện tích 160 m^2, thành tiền là 1.517.136.000 đồng; bồi thường 100% đơn giá đất nông nghiệp đối với diện tích 118,60 m^2, thành tiền là 469.300.200 đồng. Thêm các khoản chiết tính bồi thường về nhà cửa thì tổng số tiền bồi thường hỗ trợ cho ông P là 2.036.910.705 đồng.

Qua Biên bản số 97/BB-BBT ngày 04/04/2022, ông Phước làm việc tại trụ sở Ban Bồi thường yêu cầu tiến hành kiểm kê hiệp thương về hiện trạng cây trồng đối với việc bồi thường của Phương án 34-1 do còn thiếu sót.

Qua Biên bản số 135/BB-BBT ngày 26/05/2022, Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Quận 8 đã tổ chức công bố và trao cho ông P: Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23/05/2022 thay thế Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 7030/QĐ-UBND ngày 13/12/2019, Phương án bồi thường số 34-1 ngày 23/11/2021.

Ngày 03/06/2022, qua Biên bản số 138/BB-BBT, đại diện Ban Bồi thường tổ chức kiểm tra hiện trạng (mà nhiều lần ông P yêu cầu nhưng chưa thực hiện) cho thấy có sai sót trong quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ .

Ngoài ra, ông P phát hiện thấy diện tích bồi thường vật kiến trúc giảm so với năm 2019 . Cụ thể cấu trúc 1 là 59,2 m^2 giảm còn 43,38 m^2, cấu trúc 2 là 63,52 m^2 giảm còn 48,31 m^2 .

Đồng thời ông Phước cũng phát hiện Phương án bồi thường số 34-1 ngày 23/11/2021 thay đổi sự thể hiện về tính pháp lý so với Phương án số 34-1/PA-HĐBT-BBT không ngày tháng năm 2019, căn cứ Văn bản số 289/UBND-ĐCXD ngày 03/06/2021 của Ủy ban nhân dân Phường 6 thể hiện ông B xây nhà lại vào tháng 3/2003 là không đúng sự thật để Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 ban hành Công văn số 347/TNMT-TN ngày 21/10/2021 xác định nhà đất xây dựng tháng 03/2003, không phù hợp quy hoạch (thuộc lộ giới đường Tạ Quang B), không thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận vào mục đích đất ở theo Điều 20 và Điều 31 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/05/2014 nên ông P đã khiếu nại để được xem xét lại qua Giấy bưu điện ngày 12/06/2022.

Qua Biên bản số 333/BB-BBT ngày 12/07/2022, ông P đề nghị giải quyết khiếu nại đối với việc áp giá đất ở 30% theo đơn khiếu nại ngày 12/06/2022 đã gửi. Các nội dung còn lại, Ban Bồi thường đã tiếp nhận và giải quyết bổ sung thỏa đáng nên ông P thống nhất rút lại các khiếu nại liên quan về cây trồng, diện tích kiến trúc nhà, đồng hồ điện, nước…

Qua Biên bản số 355/BB-BBT ngày 15/08/2022, ông P phản ánh các Phương án bồi thường áp dụng quyết định phê duyệt lộ giới để xác định ông P không đủ điều kiện cấp giấy đất nên áp giá 30% đất ở. Đại diện Ban bồi thường có ý kiến trong buổi họp nói rằng nhà ông P bị cưỡng chế phá dỡ vào năm 2003 để xác định không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được ông P phản ánh là sai sự thật. Ông P tiếp tục đề nghị giải quyết khiếu nại đối với việc áp giá đất ở 30% theo đơn khiếu nại đã gửi. Hiện ông P đã nhiều lần liên hệ nhưng Ủy ban nhân dân Quận 8 cho rằng không nhận được đơn khiếu nại đã gửi từ tháng 6.

Căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Ủy ban áp giá 100% đất ở cho hộ gia đình Võ Hồng S là người mua đất của cha ông P nhưng lại tính 30% đơn giá đất ở cho trường hợp của ông Phước được cha cho tặng trong cùng một khu đất là không thuyết phục.

Cụ thể, ba hồ sơ bồi thường của ông Trương Hoàng Ph - em ruột ông P, hồ sơ bồi thường hộ gia đình Võ Hồng S - người họ hàng mua đất của cha ông P và hồ sơ bồi thường số 34-1/PA-HĐBT-BBT của ông P đều có nguồn gốc cùng một thửa đất số 124 (Tài liệu 02/CT-UB) do cha ông P là Trương Văn B tự khai phá trước 1975. Khoảng thập niên 90, cha ông P xây dựng nhà để ở và sau đó chia cho các con, bán một phần cho gia đình ông S.

Căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, tương ứng Điểm a Khoản 8.2 Mục 8 Phần I của chính sách bồi thường thì ông P đủ điều kiện bồi thường 100% đơn giá đất ở như gia đình ông S nhưng cơ quan chức năng viện dẫn quyết định phê duyệt lộ giới để cho rằng đất không đủ điều kiện cấp giấy là tự mâu thuẫn, không phù hợp quy định pháp luật về đất đai hiện hành.

Nay, Ban Bồi thường và Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Quận 8 lập Phương án bồi thường số 34-1 ngày 23/11/2021 thay đổi tính pháp lý bằng việc điều chỉnh các văn bản hành chính cá biệt với tình tiết bịa đặt (ông B xây lại nhà tháng 03/2003 hoặc khu nhà đất này bị cưỡng chế phá dỡ vào năm 2003) nhằm áp giá 30% đất ở cho ông P là cố ý làm trái quy định, có những nhiễu, tiêu cực cần làm rõ.

Theo Phương án bồi thường bổ sung số 34-1/PABS-HĐBT-BBT ngày 19/07/2022, Hội đồng Bồi thường đã đồng ý chiết tính theo diện tích vật kiến trúc ban đầu để bồi thường bổ sung cho ông P về giá trị vật kiến trúc và cây trồng còn thiếu sót nhưng vẫn không xem xét về đơn giá đất ở 30%.

Người bị kiện có ý kiến trình bày:

- Nội dung yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến UBND Phường 6 mới liên quan đến việc áp giá 30%:

Nhà, đất bị giải tỏa để thực hiện dự án xây dng đường Bình Đ, Phường 6, Quận 8 thuộc một phần thửa 15, 16 và @ tờ 85 (BĐĐC năm 2002, Phường 6, Quận 8), có nguồn gốc là đất nông nghiệp do ông Trương Văn B sử dụng canh tác từ trước năm 1975. Đến năm 1978, đưa vào tập đoàn sản xuất, năm 1989 được Hợp tác xã Chiến T giao khoán ổn định để canh tác. Năm 1996, ông B cất 02 căn nhà cấp 04 không phép. Năm 1999, ông B đứng tên đăng ký kê khai nhưng chỉ kê khai đất mà không kê khai nhà. Năm 2003, ông B thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm. Đến tháng 3/2004, ông B xây dựng lại nhà tạm (nhà 1, 2) cột sắt, vách tôn, mái tôn không phép, không bị xử phạt. Tháng 4/2005, ông Ba cho con là ông Trương Văn P bằng giấy tay. Năm 2008, ông P sửa chữa mở rộng nhà, chiếm một phần đường không phép, không bị xử phạt.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Thành Phát lập ngày 03/9/2019 thể hiện diện tích giải tỏa là 301,68 m^2, trong đó: 22,35 m^2 thuộc đường (thửa @), 0,73 m^2 thuộc ranh đã bồi thường trước đây của dự án đường xuyên Khu công nghiệp Bình Đ. Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Quyết định số 4708/QĐ-SGTVT ngày 30 tháng 10 năm 2014 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Dự án đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 đường Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới). Ngày 13/12/2019, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 6978/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới); Quyết định số 7030/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của ông (bà) Trương Ngọc P, có đất bị thu hồi trong Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới).Ngày 23/5/2022, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định 2047/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của ông (bà) Trương Ngọc P, có đất bị thu hồi trong Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ

(đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) thay thế Quyết định số 7030/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của ông (bà) Trương Ngọc P, có đất bị thu hồi trong Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) để điều chỉnh tăng mức hỗ trợ về nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác.

Căn cứ xác minh nguồn gốc đất tại Công văn số 289/UBND-ĐCXD ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân Phường 6, Quận 8 về việc xác nhận nguồn gốc đất của ông Trương Ngọc P có một phần đất thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ có nội dung như sau: "*Diện tích đất giải tỏa: 301,68 m^2, thuộc một phần thửa đất số 15, 16 và một phần đường @, tờ BĐ 85(BĐĐC) Phường 6*." Phần đất bị giải tỏa của ông (bà) Trương Ngọc P để thực hiện dự án xây dựng đường Bình Đ, Phường 6, Quận 8 thuộc một phần thửa 15, 16 tờ 85 (BĐĐC năm 2002, Phường 6, Quận 8), có nguồn gốc là đất nông nghiệp. Nguồn gốc tạo lập, tự ý chuyển mục đích và lấn chiếm một phần đường theo nội dung nêu trên. Vì vậy:

Căn cứ Khoản 8.5, Mục 8, Phần I Chính sách số 3430/CSHĐBT ngày 13/12/2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới): Đối với phần đất 160 m^2 thuộc một phần thửa số 15, 16, tờ bản đồ số 85 do ông (bà) Trương Ngọc P đang sử dụng đất tự ý chuyển mục đích từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ không thấp hơn trường hợp lấn chiếm có cùng hiện trạng sử dụng. Do đó, phần đất có diện tích 160 m^2 có giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: (31.607.000 đồng x 0,3 x 160 m^2) = 1.517.136.000 đồng.

Căn cứ Điểm c Khoản 8.1 Mục 8 Phần I của Chính sách số 3430/CS-HĐBT ngày 13/12/2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới): Phần đất có diện tích 118,6 m^2 thuộc một phần thửa số 15, 16, tờ bản đồ số 85 do ông (bà) Trương Ngọc P đang sử dụng là đất nông nghiệp sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004, tự ý chuyển mục đích được hỗ trợ theo loại đất trước khi chuyển mục đích. Do đó, phần đất có diện tích 118,6 m^2 có giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: (3.957.000 đồng x 118,6 m^2) = 469.300.200 dồng.

Căn cứ Điểm d Khoản 8.2 Mục 8 Phần 1 của Chính sách số 3430/CS-HĐBT ngày 13/12/2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới): Phần đất có diện tích 22,35 m^2 thuộc đất lấn chiếm đường do ông (bà) Trương Ngọc P đang sử dụng từ sau ngày 01/7/2004 nên không được bồi thường, hỗ trợ. Phần đất có diện tích 0,73 m^2 thuộc ranh đã bồi thường trước đây của dự án đường xuyên Khu công nghiệp Bình Đ nên không được bồi thường, hỗ trợ.

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân Quận 8 nhận thấy việc ban hành Quyết định số 2047/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của ông (bà) Trương Ngọc P, có đất bị thu hồi trong Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường

6 mới) là thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân Quận 8 yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) liên quan đến việc áp giá 30%.

- Nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc cưỡng chế thu hồi đất; Tuyên bố hành vi tổ chức cưỡng chế của Ủy ban nhân dân Quận 8 là hành vi trái pháp luật.

Căn cứ Quyết định số 6978/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới); Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của ông (bà) Trương Ngọc P, có đất bị thu hồi trong Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới).

Qua tiếp xúc, vận động nhiều lần nhưng ông (bà) Trương Ngọc P vẫn không đồng ý bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới). Ngày 02/4/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 1434/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Trương Ngọc P đang sử dụng khu đất có diện tích 301,68 m^2 thuộc một phần các thửa 14, 15, 2 tờ bản đồ số 85 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002) Phường 6, Quận 8.

Ủy ban nhân dân Quận 8 tiếp tục tuyên truyền, vận động, thuyết phục ông (bà) Trương Ngọc P bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới). Đến ngày 12/7/2022, ông (bà) Trương Ngọc P đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189. Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới). Ngày 10/9/2022, ông (bà) Trương Ngọc Phước đồng ý lập biên bản bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) cho các cơ quan chức năng Quận 8 tiếp tục thực hiện dự án. Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận 8 không thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành về việc cưỡng chế thu hồi đất do ông (bà) Trương Ngọc P tự nguyện bàn giao đất.

Từ những cơ sở trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu khởi kiện về việc: Hủy Quyết

định số 1434/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc cưỡng chế thu hồi đất; Tuyên bố hành vi tổ chức cưỡng chế của Ủy ban nhân dân Quận 8 là hành vi trái pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 486/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 32, 116, 143, 193 và 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 66 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Ngọc P:

Bác yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) đối với phần "đất tự ý chuyển mục đích từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004 hỗ trợ không thấp hơn trường hợp lấn chiếm có cùng hiện trạng sử dụng" diện tích 160m^2 bồi thường hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy Quyết định 1434/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 về cưỡng chế thu hồi đất và Tuyên bố hành vi tổ chức cưỡng chế của Ủy ban nhân dân Quận 8 là hành vi hành chính trái pháp luật.

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

Ngày 11/10/2024 ông Phước kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông P bồi thường 100% đất ở.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Phước trình bày: Đất của ông P và ông S bị thu hồi có cùng nguồn gốc đất của ông B sử dụng trước năm 1975; sau đó ông B xây dựng nhà ở và phân chia đất tặng cho các con, còn lại chuyển nhượng cho ông S một phần xây nhà ở; khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường Bình Đ ông S được bồi thường 100% đất ở, còn trường hợp của ông P cũng có nguồn gốc đất của ông Ba tặng cho chỉ hỗ trợ 30% đất ở là không phù hợp, không công bằng; đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông P sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông P.

Người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện trình bày: Trường hợp của ông S kê khai đất ở và xây dựng nhà từ năm 1999 nên áp dụng Nghị định số 43/CP bồi thường cho ông S 100% đất ở; còn trường hợp của ông P thì tháng 3/2004, ông B xây dựng lại nhà tạm (nhà 1, 2) cột sắt, vách tôn, mái tôn không phép đến tháng 4/2005, ông B cho con là ông P bằng giấy tay và năm 2008, ông P sửa chữa mở rộng nhà nên hỗ trợ bằng 30% đất ở là đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các bên đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo của ông P là không có cơ sở, vì trước đây ông B xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp bị Nhà nước ban hành quyết định buộc tháo dỡ; sau này ông Ba xây dựng lại nhà

và tặng cho con là ông P bằng giấy tay; trong khi đất này Nhà nước đã quy hoạch là đất giao thông từ năm 1995, nên hỗ trợ cho ông Phước 30% đất ở là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng pháp luật, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Căn cứ 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]. Đơn kháng cáo của ông Trương Ngọc P đúng quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của ông P yêu cầu bồi thường 100% đơn giá đất ở đối với diện tích 160m^2 thì thấy:

[2.1]. Phần nhà, đất bị thu hồi diện tích 160,08m^2, thuộc một phần thửa 15, 16 và @, tờ bản đồ số 85 (theo tài liệu bản đồ năm 2002), trong dự án xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới); đất có nguồn gốc do ông Trương Văn B (cha của ông P) tặng cho.

[2.2]. Nguồn gốc đất do ông Trương Văn B sử dụng canh tác từ trước năm 1975. Đến năm 1978, đưa vào tập đoàn sản xuất, năm 1989 được Hợp tác xã Chiến giao khoán ổn định để canh tác. Năm 1996, ông B cất 02 căn nhà cấp 04 không phép. Năm 1999, ông B đứng tên kê khai, đăng ký 727m^2 loại đất nông nghiệp. Năm 2003, ông Ba thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm (theo Quyết định 2500/QĐ-UB ngày 07/7/2003 của Ủy ban nhân dân Quận 8). Đến tháng 3/2004, ông B xây dựng lại nhà tạm (nhà 1, 2) cột sắt, vách tôn, mái tôn không phép. Tháng 4/2005, ông Ba cho con là ông Trương Văn P bằng giấy tay. Năm 2008, ông P sửa chữa mở rộng nhà; theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, về việc công bố quy hoạch lộ giới thì có cơ sở ông Trương Văn B và Trương Ngọc P đã xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp, sau khi có quy hoạch lộ giới đất giao thông.

[2.3]. Theo quy định tại điểm a khoản 8.2 và khoản 8.5 Mục 8 Phần I Chính sách số 3430 ngày 13/12/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì việc áp giá bồi thường, hỗ trợ với diện tích 160m^2 có giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông P (31.607.000 đồng x 0,3 x 160m²) = 1.517.136.000 đồng, bằng 30% đơn giá đất ở là đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy một phần Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8, về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) đối với ông Phước là có cơ sở.

[3]. Ông P là người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; lời trình bày của người đại diện cho ông P không có căn cứ nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Bác đơn kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo khoản 1

Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Ngọc P; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 486/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ các Điều 3, Điều 32, Điều 116, Điều 143, Điều 193 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 66 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 32 và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Ngọc P:

Bác yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đ (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Tr đến Ủy ban nhân dân Phường 6 mới) đối với phần "đất tự ý chuyển mục đích từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004 hỗ trợ không thấp hơn trường hợp lấn chiếm có cùng hiện trạng sử dụng" diện tích 160m^2 bồi thường hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy Quyết định 1434/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 về cưỡng chế thu hồi đất và Tuyên bố hành vi tổ chức cưỡng chế của Ủy ban nhân dân Quận 8 là hành vi hành chính trái pháp luật.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trương Ngọc P phải chịu tiền án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004422 ngày 19/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trương Ngọc P phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0041775 ngày 01/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Ngô Mạnh Cường - Đinh Ngọc Thu Hương **Đặng Văn Ý**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTP.

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

Đặng Văn Ý