

Bản án số **698/2018/HC-PT**

Ngày : 23/7/2018

V/v “*Khiếu kiện quyết định, hành
vi hành chính – bồi thường hỗ trợ
tái định cư*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bích Thủy

Bà Lê Hồng Phụng

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiền Nhật

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Bà Phùng Thị Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 7 năm 2018 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 11/2018/TLPT-HC ngày 31 tháng 5 năm 2018

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận H bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1790/2018/QĐPT ngày 19 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5294/2018/QĐPT ngày 09/7/2018, về việc “*Khởi kiện Quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: 1. Ông **Phạm Văn D**, sinh năm 1933.

2. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1935.

Địa chỉ thường trú: Số 37, Đường số 8, Khu phố 4, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn H, sinh năm 1967 (Có mặt)

Địa chỉ thường trú: 334/7, đường N, Tổ 12, Khu phố 1, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

(Hợp đồng ủy quyền số 035668, quyền số 12, ngày 24/12/2015 tại Văn phòng Công chứng H).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận H

Địa chỉ trụ sở: Số 168, đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi,

Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Phước H (Yêu cầu xét xử vắng mặt theo Văn bản số 2525/UBND-BBT ngày 09/7/2018)

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

1- Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1980, chức vụ: Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H (Yêu cầu Tòa xét xử vắng mặt)

2- Ông Trần Quốc S, sinh năm 1980, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tiếp công dân thuộc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H. (Có mặt)

3- Ông Bùi Văn T, sinh năm 1984, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Nghiệp vụ 2 thuộc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 249, đường L, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Văn bản số 2527/UBND-BBT ngày 09/7/2018)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường A

Địa chỉ trụ sở: Số 01, đường L, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thanh T (Có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2018)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 12 năm 2015 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị B trình bày:

Thi hành Bản án số 567/2011/HCPT ngày 23/5/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt TAND Tp.HCM), ngày 29/6/2015 Ủy ban nhân dân (UBND) Quận H đã ban hành Quyết định số 2846/QĐ-UBND, trên cơ sở Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 4344/QĐ-UB ngày 13/10/2003 của UBND TPHCM) bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phạm Văn D có căn nhà (thửa đất): không số, Xa lộ Hà Nội, khu phố 4, phường A, Quận H, trong đó xác định diện tích đất ở là 200m² với đơn giá đất ở là 3.440.000 đồng/m². Việc bồi thường, hỗ trợ cho ông D kéo dài hơn 10 năm là lỗi của UBND Quận H vì bồi thường chậm, nên phải bồi thường lại theo giá đất quy định tại Điều 9 Nghị định 197/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ, Điều 114, Điều 112 Luật đất đai năm 2013 và Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của dự án xây dựng Xa lộ Hà Nội. Căn cứ Khoản 2 Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì giá đất ở ngoài hạn mức bằng giá đất ở trong hạn mức trừ 50% nghĩa vụ thuế phải nộp.

Mặt khác theo Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7851/QĐ-UBND ngày 20/06/2011 của UBND Quận H bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây

dựng Xa lộ Hà Nội thì giá đất ở mặt tiền Xa Lộ Hà Nội ở vị trí đất của gia đình ông D (Phường A, đoạn 5 từ Đại lộ Đông Tây đến cầu Rạch Chiếc) là 30.650.000 đồng/m².

Nay ông D, bà B yêu cầu hủy Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 (gọi tắt là Quyết định 2846/2015/QĐ-UBND) của UBND Quận H để giải quyết lại theo cách tính cụ thể như sau:

- Đất ở trong hạn mức sử dụng trước ngày 15/10/1993, vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội được bồi thường 100%: $200\text{m}^2 \times 30.650.000 \text{ đồng/m}^2 = 6.130.000.000 \text{ đồng}$;

- Đất ở ngoài hạn mức: $1.022,052\text{m}^2 \times (30.650.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\%) = 15.662.946.900 \text{ đồng}$;

Tại Văn bản số 1831/UBND-BBT ngày 06 tháng 5 năm 2016, người bị kiện - Ủy ban nhân dân Quận H trình bày:

Ngày 29/6/2015, UBND Quận H ban hành Quyết định số 2846/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phạm Văn D có căn nhà (thửa đất): không số, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 4, phường A, Quận H với tổng số tiền là 1.115.361.060 đồng. Do ông D đã nhận số tiền 967.279.460 đồng theo Quyết định số 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004, nên chi bổ sung cho ông D số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 148.081.600 đồng, kèm Bảng chiết tính số 426/AP ngày 05/02/2015 đối với hộ ông Phạm Văn D, trong đó có liên quan đến khởi kiện của ông D, bà B, như sau:

Bồi thường về đất:

- Đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận chuyển mục đích sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội): $200\text{m}^2 \times 3.440.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 688.000.000 \text{ đồng}$.

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, chưa được cấp giấy chứng nhận (vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội): $1.022,052\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 306.615.000 \text{ đồng}$.

Về tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 21/4/2016, UBND Quận H đã ban hành Quyết định số 1256/QĐ-UBND hỗ trợ lãi suất ngân hàng đối với hộ ông D số tiền là 71.944.159 đồng.

Căn cứ vào Khoản 6 Điều 210 Luật đất đai năm 2013; Tiểu tiết b.1.2.2, Tiết b.1, Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Mục III, Phần B Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 4344/QĐ-UB ngày 13/10/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thì UBND Quận H ban hành Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 là đúng theo trình

tự, thủ tục, chính sách và phù hợp quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân phường A có bà Lê Thị Thanh Tịnh trình bày:

Ngày 02/02/2015, UBND phường A có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 32/UBND-XN đối với ông Phạm Văn D như sau: “Phần diện tích 1.365,492 m² bị giải tỏa có nguồn gốc là bãi rác của chế độ cũ. Sau năm 1975, ông Phạm Văn D khai phá sử dụng. Năm 1982, bà Nguyễn Thị B (vợ ông Phạm Văn D) đăng ký sử dụng diện tích đất này theo Chỉ thị 299/TTg. Trước ngày 15/10/1993, ông Phạm Văn D tự san lấp mặt bằng và xây dựng căn nhà tạm, bị UBND huyện Thủ Đức xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi san lấp và kinh doanh không phép, buộc tháo dỡ phần công trình xây dựng vi phạm lộ giới theo quy định tại Quyết định số 508/QĐ-UB-XD 28/6/1996.”

UBND phường A đã giải quyết hồ sơ của ông D đúng trình tự, thủ tục, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HCST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận H đã xử:

Hủy bỏ Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND Quận H về “*thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của Chủ tịch UBND Quận H kèm theo Bảng chiết tính số 462/AP ngày 21/6/2004 và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phạm Văn D có căn nhà (thửa đất): không số, Xa lộ Hà Nội, khu phố 4, phường A, Quận H*”

Buộc UBND Quận H giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Phạm Văn D theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/5/2018 Viện kiểm sát nhân dân Quận H kháng nghị toàn bộ án sơ thẩm, vì lý do: xác định UBND Quận H bồi thường chậm là không đúng và yêu cầu áp dụng Phương án 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của dự án xa lộ Hà Nội là không có cơ sở.

Ngày 16/5/2018 UBND Quận H kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, vì lý do: xác định UBND Quận H bồi thường chậm là không đúng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- UBND Quận H yêu cầu xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tiến độ bồi thường không chậm so với thời gian quy định. Hoặc nếu Tòa xác định có bồi thường chậm thì cần tính bồi thường chậm giá trị chênh lệch giữa Quyết định chi trả bồi thường 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 (áp đơn giá đất ở 2.800.000 đồng/m²) và Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 (áp đơn giá đất ở

3.440.000 đồng/m²). Mặt khác dù thời gian có chậm nhưng UBND Quận H đã ban hành Quyết định hỗ trợ lãi suất từ ngày Bản án phúc thẩm hành chính 567/HCPT ngày 23/5/2011 đến ngày ban hành Quyết định chi trả bồi thường 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015.

- Người khởi kiện yêu cầu y án sơ thẩm, hủy Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND Quận H; trong đó UBND Quận H phải giải quyết bồi thường lại:

+ Đất ở trong hạn mức sử dụng trước ngày 15/10/1993, vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội được bồi thường: 200m² x đơn giá đất ở tại thời điểm chi trả bồi thường x 100% = 6.130.000.000 đồng;

+ Đất ở ngoài hạn mức: 1.022,052m² x (đơn giá đất ở tại thời điểm chi trả bồi thường x 50%);

- Đại diện UBND phường A, Quận H yêu cầu Tòa giải quyết theo pháp luật.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND Quận H trình bày: thống nhất với ý kiến của UBND Quận H, mặt khác UBND cũng đã giải quyết hỗ trợ tái định cư cho ông D, bà B so với phương án không quy định. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của UBND Quận H, sửa án sơ thẩm, bác khởi kiện của ông D, bà B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, việc tuân theo pháp luật tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng quy định pháp luật tổ tụng hành chính. Về nội dung: Phương án 34/PA-UB được phê duyệt bởi Quyết định 2175/QĐ-UB ngày 21/5/2002, đến ngày 29/6/2004 UBND Quận H mới ban hành Quyết định chi trả bồi thường 4112/QĐ-UB, là chậm tiến độ. Ngày 29/6/2015 UBND Quận H mới ban hành lại Quyết định 2846/QĐ-UBND áp đơn giá bồi thường của phương án 34/PA-UB ngày 29/6/2004, là không đúng. Cần tính lại đơn giá tại thời điểm ban hành Quyết định. Rút kháng nghị 190/QĐ-VKS-HC ngày 07/5/2018 của VKSND Quận H, đề nghị bác kháng cáo của UBND Quận H, giữ nguyên 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 04/5/2018 UBND Quận H nhận bản án sơ thẩm; đơn kháng cáo ngày 16/5/2018 của UBND Quận H làm trong hạn luật định, hợp lệ, nên chấp nhận. Kháng nghị ngày 07/5/2018 của Viện kiểm sát nhân dân Quận H làm trong hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

[2]- Về yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

2.1. Việc xác định thời điểm đất tự chuyển mục đích sử dụng sang đất ở:

Theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 894/QĐ-UBTTr ngày 08/3/2005 của Chủ tịch UBND Quận H (gọi tắt là Quyết định 894/2005/QĐ-UBTTr) đối với Quyết định 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của UBND Quận H (gọi tắt là Quyết định 4112/2004/QĐ-UB) về bồi thường hỗ trợ tái định cư: *Phần đất 1.365.492m² thuộc thửa 591, 592, 593, tờ bản đồ số 2, phường A, Quận H (huyện Thủ Đức cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, nguồn gốc là đất bãi rác của chế độ cũ. Sau giải phóng năm 1975, gia đình ông D tự khai phá sử dụng. Năm 1982 bà Nguyễn Thị B (vợ của ông D) đăng ký toàn bộ phần đất trên theo Chỉ thị 299/TTg. Trước 15/10/1993, ông Phạm Văn D tự san lấp mặt bằng và dựng căn nhà tạm để ở và kinh doanh...*

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2005/HCST ngày 30/9/2005, TAND Quận H bác đơn kiện của ông D yêu cầu hủy Quyết định 894/2005/QĐ-UB và Quyết định 4112/2004/QĐ-UB.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 15/2006/HCPT ngày 02/6/2006 TAND TP HCM xử theo hướng giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 894/2005/QĐ-UBTTr đối với Quyết định 4112/2004/QĐ-UB.

Tại Quyết định số 08/QĐ-KN-AHC ngày 10/5/2007 Viện trưởng VKSNDTC kháng nghị Bản án 15/2006/HCPT của TAND TP HCM, với lý do: đất của ông D, bà B sử dụng đăng ký từ năm 1982, nhưng UBND căn cứ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính 508/QĐ-UB-XD ngày 28/6/1996 của Chủ tịch UBND huyện Thủ Đức về hành vi san lấp mặt bằng trái phép, để tính thời gian sử dụng nhà đất của ông D từ sau khi có quyết định xử phạt vi phạm hành chính là không đúng.

Tại Bản án giám đốc thẩm số 08/2007/HC-GĐT ngày 10/8/2007 Tòa Hành chính TANDTC chấp nhận kháng nghị số 08/QĐ-KN-AHC ngày 10/5/2007 của Viện trưởng VKSNDTC - hủy bản án phúc thẩm và sơ thẩm hành chính nêu trên.

Bản án hành chính phúc thẩm số 567/2011/HC-PT ngày 23/5/2011 của TAND TP HCM lần 2, đã nhận định: biên bản vi phạm hành chính ngày 23/4/1996 làm căn cứ để ban hành Quyết định xử phạt, không thể hiện có vi phạm về xây dựng nhà. Hồ sơ giải quyết bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Công Duệ xác nhận pháp lý nguồn gốc mua lại của ông D, bà B xây nhà ở từ năm 1990. Mặt khác năm 1992 bà B làm hợp đồng cho ông Nam thuê đất, trên đất có căn nhà diện tích 9m x 4m. Do đó xác định đất của ông D sử dụng từ trước năm 1990. Bản án xử: *“Hủy Quyết định số 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của Ủy ban nhân dân Quận H về việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Phạm Văn D và Quyết định số 894/QĐ-UB-TTr ngày 08/3/2005 của Ủy ban nhân dân Quận H về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn D để Ủy ban nhân*

dân Quận H giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Phạm Văn D cho phù hợp với pháp luật hiện hành”.

Quá trình thi hành Bản án 567/2011/HCPT ngày 23/5/2011 của TAND TPHCM, nêu trên:

UBND Quận H ban hành lại Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015, thu hồi, hủy bỏ Quyết định 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của UBND Quận H, đồng thời giải quyết bồi thường, hỗ trợ lại, kèm bảng chiết tính số 426/AP ngày 05/02/2015 (gọi tắt là Quyết định 2846/2015/QĐ-UBND) trong đó có phần giải quyết bồi thường:

- Đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận, chuyển mục đích sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội): $200\text{m}^2 \times 3.440.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 688.000.000 \text{ đồng}$.

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, chưa được cấp giấy chứng nhận (vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội): $1.022,052\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 306.615.000 \text{ đồng}$.

- Không đủ điều kiện tái định cư

...

Tòa xác định Quyết định 2846/QĐ-UB ngày 29/6/2015 của UBND Quận H, trong đó xác định 200m^2 đất ở, chuyển mục đích sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, là đúng.

2.2. Về đơn giá đất ở:

2.2.1. Thời gian, tiến độ thực hiện chi trả bồi thường

UBND Quận H thu hồi đất, nhà của ông D, bà B thuộc dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông Tây.

Phương án 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 thuộc dự án xa lộ Hà Nội, nên UBND Quận H không tính bồi thường cho ông D, bà B theo đơn giá $30.650.000 \text{ đồng/m}^2$, là đúng.

Ngày 21/5/2002 UBND TPHCM ban hành Quyết định phê duyệt Phương án số 34/PA-UB ngày 02/05/2002 về việc đền bù, hỗ trợ và tái định cư cho dự án Đại lộ Đông Tây;

Ngày 13/10/2003 UBND TPHCM ban hành Quyết định 4344/QĐ-UB sửa đổi bổ sung một số nội dung của Phương án số 34/PA-UB ngày 02/05/2002;

Ngày 29/6/2004 UBND Quận H ban hành Quyết định 4112/QĐ-UB chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông D;

Căn cứ Quyết định số 31/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của UBND TPHCM ban hành quy định tạm về trình tự thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ quy định thời gian thực hiện là 12 tháng kể từ ngày phương án được duyệt;

Như vậy tính từ ngày phương án 34/2002/PA-UB được phê duyệt đến ngày UBND Quận H ban hành Quyết định 2846/2015/QĐ-UBND, là quá 12 tháng.

UBND Quận H kháng cáo với lý do:

- Cần tính thời điểm từ khi có Quyết định 4344/2003/QĐ-UB sửa đổi bổ sung Phương án 34/2002/PA-UB đến thời điểm có Quyết định chi trả bồi thường cho ông D, là không quá 12 tháng. Xét trường hợp sau đó có Quyết định sửa đổi, bổ sung phê duyệt phương án, thì UBND Quận H phải ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông D mới đúng. Còn thời gian tiến độ bồi thường cần tính từ ngày có Quyết định phê duyệt phương án, tức là ngày 21/5/2002.

- Quy định thời gian thực hiện dự án 12 tháng theo Quyết định 31/2003/QĐ-UB, được ban hành sau ngày 21/5/2002 phê duyệt phương án. Xét nếu tính từ ngày Quyết định 31/2003/QĐ-UB có hiệu lực từ ngày 10/3/2003 (hết lực năm 2008), đến ngày ban hành Quyết định 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 chi trả bồi thường, hỗ trợ cho ông D, cũng quá 12 tháng.

- Trường hợp Tòa xác định có bồi thường chậm thì cần tính bồi thường chậm giá trị chênh lệch giữa Quyết định chi trả bồi thường 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 (áp đơn giá đất ở 2.800.000 đồng/m²) và Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 (áp đơn giá đất ở 3.440.000 đồng/m²). Xét UBND Quận H ban hành Quyết định 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 chi trả bồi thường cho ông D, áp đơn giá đất ở 2.800.000 đồng/m² (đất sử dụng từ ngày 15/10/1993) hoặc ban hành Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 chi trả bồi thường cho ông D, áp đơn giá đất ở 3.440.000 đồng/m² (đất sử dụng trước ngày 15/10/1993), đều căn cứ vào đơn giá đất ở tại thời điểm thu hồi đất – có Phương án số 34/2002/PA-UB. Trường hợp UBND có lỗi bồi thường chậm thì cần so sánh giá tại thời điểm thu hồi đất với giá tại thời điểm chi trả bồi thường để giải quyết. Do đó Tòa không chấp nhận ý kiến của UBND Quận H.

- Tại Tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND Quận H đề nghị xác định UBND Quận H chỉ bồi thường chậm từ ngày 23/5/2011, tức ngày có Bản án phúc thẩm số 567/2011/HCPT đến ngày 29/6/2015 có Quyết định số 2846/QĐ-UBND. Xét theo Quyết định 31/2003/QĐ-UB thì thời gian chi trả bồi thường, tính từ ngày phương án được phê duyệt đến ngày ban hành quyết định chi trả bồi thường. Tòa Không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND Quận H.

Từ những phân tích trên, Tòa xác định thời gian, tiến độ UBND Quận H thực hiện chi trả bồi thường cho ông D, là chậm so với quy định, lỗi thuộc về UBND Quận H.

2.2.2. Giải quyết hậu quả của việc bồi thường chậm:

Như phân tích ở mục 2.2.1. Tòa xác định UBND Quận H thực hiện bồi thường chậm, cho ông D.

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường có hiệu lực từ ngày 13/8/2014: *Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.*

Do đó Quyết định 2846/QĐ-UBND của UBND Quận H được ban hành ngày 29/6/2015 căn tính đơn giá theo chính sách bồi thường chậm của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014.

Căn cứ khoản 4 Điều 40 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ: *“Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Nghị định này có hiệu lực thì hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định Nghị định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.”*

Dẫn chiếu điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ: *“Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau:*

a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi .

Như vậy, chính sách bồi thường vẫn không thay đổi so với Phương án được phê duyệt, riêng về giá đất thì cần xem xét điều chỉnh theo hướng có lợi cho cá nhân, hộ gia đình được chi trả bồi thường.

Xét giá đất ở, thời điểm sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, vị trí mặt tiền Xa lộ Hà Nội từ chân cầu Sài Gòn đến cầu Rạch Chiếc: theo Quyết định 2175/QĐ-UB ngày 21/5/2002 phê duyệt Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002, được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định 4344/QĐ-UB ngày 13/10/2003 là 3.440.000 đồng/m² (đã áp dụng chính sách theo Tiêu tiết b.1.2.2, Tiết b.1, điểm b, Mục III, Phần B của Phương án số 34/2002/PA-UB – đã trừ nghĩa

vụ tài chính 20% tiền sử dụng đất; đơn giá tiền sử dụng đất được tính theo Quyết định 05/QĐ-UB-QLĐT và Quyết định 1460/QĐ-UB-QLĐT);

Và so sánh với giá đất vào thời điểm UBND Quận H ban hành Quyết định chi trả bồi thường số 2846/2015/QĐ-UBND tương ứng với giá đất theo Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND TPHCM là 14.400.000đồng/m² (áp dụng chính sách theo Tiêu tiết b.1.2.2, Tiết b.1, điểm b, khoản 3 mục III, Phần B của Phương án số 34/2002/PA-UB - trừ nghĩa vụ tài chính 20% tiền sử dụng đất; đơn giá tiền sử dụng đất được tính theo Quyết định 05/QĐ-UB-QLĐT và Quyết định 1460/QĐ-UB-QLĐT, là còn 14.400.000 đồng/m² – 20% x 800.000 đồng/m² = 14.240.000 đồng/m²) vẫn cao hơn so với đơn giá đất ở tại thời điểm có Quyết định thu hồi đất – ngày ban hành Phương án 34/2002/PA-UB.

Tòa xác định UBND Quận H ban hành Quyết định 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015, trong đó chi trả bồi thường: Đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận chuyển mục đích sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội): 200m² x 3.440.000 đồng/m² x 1,0, là không đúng; buộc UBND Quận H tính lại đơn giá đất ở - chuyển mục đích sử dụng sang đất ở từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, theo thời điểm ban hành Quyết định chi trả bồi thường.

Xét tại Tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND Quận H cho rằng: UBND Quận H có ban hành Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 về hỗ trợ lãi suất số tiền 71.944.159 đồng, cho ông D, là không đúng pháp luật về giải quyết hậu quả của việc bồi thường chậm.

2.3. Phần đất còn lại bị thu hồi, ngoài hạn mức được công nhận là đất ở:

Xét UBND Quận H thực hiện bồi thường 1.022,052m² loại đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khuôn viên đất ở x đơn giá đất nông nghiệp 300.000 đồng/m², theo điểm c Khoản 3 mục III phần B của Phương án 34/2002/PA-UB. Nếu so sánh với bảng giá đất nông nghiệp theo Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND Tp.HCM, giá đất nông nghiệp cùng vị trí có giá 190.000 đồng/m². Do đó UBND Quận H áp đơn giá 300.000 đồng/m² là phù hợp.

Ông D, bà B cho rằng cần tính phần diện tích đất ngoài hạn mức được công nhận đất ở cũng được xác định là đất ở, nhưng trừ 50% nghĩa vụ thuế, theo qui định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; nếu hộ gia đình ông D, bà B chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 6 Điều 103

Luật Đất đai sang làm đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền nhà ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính từ trước ngày 01/7/2004 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có Quyết định chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Vì các lẽ trên,

Án sơ thẩm xử hủy Quyết định 2846/2015/QĐ-UBND, là đúng. Nên giữ nguyên phần Quyết định của án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút kháng nghị số 190/QĐ-VKS-HC ngày 07/5/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận H, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm theo khoản 3 Điều 218 Luật tố tụng hành chính.

[3]. Án phí hành chính phúc thẩm: người kháng cáo phải nộp theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 218, khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;
- Điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Khoản 4 Điều 40 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ;
- Điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ;
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường;
- Khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Khoản 1 Điều 34 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận H. Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận H;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 190/QĐ-VKS-HC ngày 07/5/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận H.

2. Chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị B;

Hủy bỏ Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của Ủy ban nhân dân Quận H về việc “*thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4112/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H kèm theo Bảng chiết tính số 462/AP ngày*

21/6/2004 và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phạm Văn D có căn nhà (thửa đất): không số, Xa lộ Hà Nội, khu phố 4, phường A, Quận H”.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận H giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Văn D, theo đúng quy định pháp luật.

3. Án phí hành chính sơ thẩm 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng và án phí hành chính phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, Ủy ban nhân dân Quận H phải chịu. Cấn trừ hết tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2017/0015181 ngày 16/5/2018 và số AA/2017/0015210 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Ủy ban nhân dân Quận H chỉ phải nộp 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn D 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng, tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AC/2012/04179 ngày 23/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM ;
- Chi cục THADS Quận H;
- TAND Quận H ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hiếu