

Bản án số 309/2019/HC-PT.

Ngày: 30- 8-2019.

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực bồi thường
hỗ trợ tái định cư ...*”.

**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 Quốc Khởi

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Sáng

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2019 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 680/2018/TLPT-HC ngày 04 tháng 12 năm 2018 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ tái định cư ...*”.

Do Bản án Hành chính sơ thẩm số 716/2018/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, theo đơn kháng cáo lập ngày 18 tháng 6 năm 2018 của người khởi kiện ông Nguyễn Văn G.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 606/2019/QĐPT-HC ngày 04 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1/- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn G; sinh năm: 1950 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Y, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/- Người bị kiện:

2.1/- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Củ C, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C: Ông Nguyễn Việt D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C (Theo giấy ủy quyền số 16917/UQ-UBND ngày 14/12/2017); (Ông D có đơn xin vắng mặt

trong suốt quá trình tố tụng);

2.2/- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh(Có văn bản số 772/UBND-NCPC ngày 11/3/2019 xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm);

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1977(có đơn đệ ngày 27/8/2019 xin vắng mặt tại phiên tòa).*

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn G trình bày:**

- Phần đất của ông G bị thu hồi có diện tích 292,7m² nằm trong một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69(theo Tài liệu kỹ thuật số năm 2004, thuộc Bộ Địa chính xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh) để thực hiện dự án đầu tư xây Cầu Rạch T, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định thu hồi đất số 12071/QĐ-UBND ngày 25/11/2011 của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 27/9/2013 UBND huyện Củ C ban hành Quyết định số 9996/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn G với số tiền là 986.661,8 (Chín trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi một ngàn lẻ tám) đồng. *Cụ thể:*

+ Đất ở mặt tiền Tỉnh lộ 9: 195,7m² x 4.500.000 đồng/m² = 880.650.000 đồng.

+ Đất nông nghiệp trong khu dân cư: 97m² x 802.500 đồng/m² = 77.842.500 đ

+ Cây cối hoa màu: 2.370.200 đồng.

+ Bồi thường tài sản khác: 23.010.961,8 đồng.

+ Các chính sách hỗ trợ khác: 2.500.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 9996/QĐ-UBND ngày 27/9/2013, ông Nguyễn Văn G khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C.

- Ngày 17/02/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành Quyết định số 1040/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G với nội dung: “*Bất các nội dung đơn của ông Nguyễn Văn G khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 97m² còn lại với đơn giá đất ở; Bồi thường phần nhà bị ảnh hưởng dự án do ông G xây dựng có xin phép đúng qui định. Công nhận nội dung Quyết định số 9996/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND huyện Củ C về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư dự án đầu tư xây Cầu Rạch T tại xã Bình*

M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, đối với ông Nguyễn Văn G”;

- Không đồng ý với Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C, ngày 26/02/2016 ông G có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu bồi thường 97m² đất thổ màu bị ảnh hưởng theo đơn giá đất ở; Bồi thường phần nhà xây dựng mới sau thời điểm 01/7/2006 bị ảnh hưởng trong dự án theo 100% đơn giá bồi thường.

- Ngày 17/8/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4235/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G với nội dung: “*Công nhận một phần nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G*”.

Công nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn G yêu cầu bồi thường đối với phần đất 97m² theo đơn giá đất ở và bồi thường 100% đơn giá xây dựng mới đối với phần nhà xây dựng mới bị ảnh hưởng bởi dự án.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C xem xét bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với phần đất ở 58m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 (theo Tài liệu kỹ thuật số năm 2004, Bộ Địa chính xã Bình M, huyện Củ C) theo qui định và hỗ trợ bổ sung phần nhà bị giải tỏa cho hộ ông Nguyễn Văn G theo hướng dẫn của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố tại Văn bản số 170/HĐTĐBT-TTTr ngày 14/02/2015.

Không đồng ý với Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C và Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ông G có đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông G căn cứ mục 4 phần IV Phương án bồi thường số 09/PABT thì 38,8m² đất nông nghiệp còn lại trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ được tính theo giá đất nông nghiệp cộng với 40% giá đất ở: 375.000 đồng + 40% x 4.500.000 đồng = 2.175.000 đồng. Vì căn nhà của ông có đơn xin sửa chữa nhà ở từ căn nhà xây dựng năm 1980 và được UBND xã Bình M xác nhận là đúng thẩm quyền, trường hợp xây dựng nhà của ông không cần phải xin giấy phép xây dựng theo điểm g khoản 1 Điều 5 của Quyết định 04/2006/QĐ-UBND ngày 17/01/2006 ban hành qui định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, căn nhà của ông G không lấn chiếm, không tranh chấp, đảm bảo qui hoạch lộ giới Tỉnh lộ 9 là 40m, không vi phạm chỉ giới xây dựng, qui hoạch xây dựng.

Căn cứ vào mục 1 khoản 1 Phần VIII Phương án bồi thường số 09/PABT phải được bồi thường 100% đơn giá xây dựng mới của nhà ông G bị thu hồi.

Ông G cho rằng các Quyết định ông kiện là không bồi thường 38,8m² đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ được tính theo giá đất nông nghiệp cộng với 40% giá đất ở: 375.000 đồng + 40% x 4.500.000 đồng = 2.175.000 đồng, đồng thời không bồi thường 100% giá trị xây mới cho căn

nhà ông G bị thu hồi giải tỏa là không đúng, nên yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C và hủy một phần Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần không bồi thường 38,8m² đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ được tính theo giá đất nông nghiệp cộng với 40% giá đất ở.

***Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C có văn bản trình bày:**

- Thực hiện dự án đầu tư xây Cầu Rạch T, ông Nguyễn Văn G bị thu hồi phần đất có diện tích 292,7m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 (theo Tài liệu kỹ thuật số năm 2004, thuộc Bộ Địa chính xã Bình M, huyện Củ C).

- Ngày 25/11/2011 Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành Quyết định số 12071/QĐ-UBND về việc thu hồi đất bị ảnh hưởng bởi dự án đầu tư xây Cầu Rạch T tại xã Bình M, huyện Củ C đối với ông Nguyễn Văn G.

- Ngày 28/11/2011 Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành Quyết định 12081/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án số 09/PABT của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án, về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư dự án đầu tư xây Cầu Rạch T xã Bình M, huyện Củ C.

- Ngày 27/9/2013 UBND huyện Củ C ban hành Quyết định số 9996/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn G với số tiền là 986.661,8 đồng. Cụ thể:

+ Đất ở mặt tiền Tỉnh lộ 9: $195,7\text{m}^2 \times 4.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 880.650.000 \text{ đồng}$.

+ Đất nông nghiệp trong khu dân cư: $97\text{m}^2 \times 802.500 \text{ đồng/m}^2 = 77.842.500 \text{ đ}$

+ Cây cối hoa màu: 2.370.200 đồng.

+ Bồi thường tài sản khác: 23.010.961,8 đồng.

+ Các chính sách hỗ trợ khác: 2.500.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 9996/QĐ-UBND ngày 27/9/2013, ông Nguyễn Văn G khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C.

- Ngày 17/02/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành Quyết định số 1040/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G với nội dung: “Bất các nội dung đơn của ông Nguyễn Văn G khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 97m² còn lại với đơn giá đất ở; Bồi thường phần nhà bị ảnh hưởng dự án do ông G xây dựng có xin phép đúng qui định. Công nhận nội dung Quyết định số 9996/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND huyện Củ C về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư dự án đầu tư xây Cầu Rạch T tại xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, đối với ông Nguyễn Văn G”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C, ngày 26/02/2016

ông G có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu 02 nội dung: Bồi thường 97m² đất thổ màu bị ảnh hưởng theo đơn giá đất ở; Bồi thường phần nhà xây dựng mới sau thời điểm 01/7/2006 bị ảnh hưởng trong dự án theo 100% đơn giá bồi thường.

- Ngày 17/8/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4235/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G với nội dung: *“Công nhận một phần nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G”*.

+ Công nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn G yêu cầu bồi thường đối với phần đất 97m² theo đơn giá đất ở và bồi thường 100% đơn giá xây dựng mới đối với phần nhà xây dựng mới bị ảnh hưởng bởi dự án.

+ Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C xem xét bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với phần đất ở 58m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 (theo Tài liệu kỹ thuật số năm 2004, Bộ Địa chính xã Bình M, huyện Củ C), theo qui định và hỗ trợ bổ sung phần nhà bị giải tỏa cho hộ ông Nguyễn Văn G theo hướng dẫn của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố tại Văn bản số 170/HĐTĐBT-TTr ngày 14/02/2015.

- Thực hiện Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, UBND huyện Củ C ban hành Quyết định số 9002/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung trong dự án đầu tư xây Cầu Rạch T tại xã Bình M, huyện Củ C đối với ông Nguyễn Văn G, với tổng số tiền là 351.067.900 đồng, cụ thể:

+ Bổ sung chênh lệch giữa giá đất ở mặt tiền Tỉnh lộ 9 với giá đất nông nghiệp trong khu dân cư ($4.500.000 \text{ đồng/m}^2 - 802.500 \text{ đồng/m}^2 = 3.697.500 \text{ đồng/m}^2$): $58,2\text{m}^2 \times 3.697.500 \text{ đồng/m}^2 = 215.194.500 \text{ đồng}$.

+ Nhà cửa: 135.873.400 đồng.

Như vậy Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã được điều chỉnh một phần nội dung bởi Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và UBND huyện Củ C ban hành Quyết định số 9002/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung trong dự án đầu tư xây Cầu Rạch T tại xã Bình M, huyện Củ C đối với ông Nguyễn Văn G. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C xét thấy việc ban hành Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung và được điều chỉnh một phần nội dung bởi Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016. Do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C không đồng ý với yêu cầu của ông G về yêu cầu hủy Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016.

****Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 6022/UBND-NCPC ngày 02/10/2017 trình bày ý kiến:***

- Thực hiện dự án xây Cầu Rạch T, ông Nguyễn Văn G bị thu hồi phần diện tích 292,7m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69 (theo Tài liệu kỹ thuật số năm 2004, Bộ Địa chính xã Bình M, huyện Củ C).

Ngày 27/9/2013 UBND huyện Củ C ban hành Quyết định số 9996/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn G với số tiền là 986.661,8 đồng. Cụ thể:

+ Đất ở mặt tiền Tỉnh lộ 9: 195,7m² x 4.500.000 đồng/m² = 880.650.000 đồng.

+ Đất nông nghiệp trong khu dân cư: 97m² x 802.500 đồng/m² = 77.842.500 đ

+ Cây cối hoa màu: 2.370.200 đồng.

+ Bồi thường tài sản khác: 23.010.961,8 đồng.

+ Các chính sách hỗ trợ khác: 2.500.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 9996/QĐ-UBND ngày 27/9/2013, ông Nguyễn Văn G khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C.

Ngày 17/02/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành Quyết định số 1040/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G với nội dung: “*Bất các nội dung đơn của ông Nguyễn Văn G khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 97m² còn lại với đơn giá đất ở; Bồi thường phần nhà bị ảnh hưởng dự án do ông G xây dựng*”

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C, ngày 26/02/2016 ông G có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu 02 nội dung: Bồi thường 97m² đất thổ màu bị ảnh hưởng theo đơn giá đất ở; Bồi thường phần nhà xây mới sau thời điểm 01/7/2006 bị ảnh hưởng trong dự án theo 100% đơn giá bồi thường.

Ngày 17/8/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 4235/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G với nội dung: “*Công nhận một phần nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G.*”

Công nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn G yêu cầu bồi thường đối với phần đất 97m² theo đơn giá đất ở và bồi thường 100% đơn giá xây dựng mới đối với phần nhà xây dựng mới bị ảnh hưởng bởi dự án.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C xem xét bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với phần đất ở 58m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, theo Tài liệu kỹ thuật số năm 2004, Bộ Địa chính xã Bình M, huyện Củ C, theo qui định và hỗ trợ bổ sung phần nhà bị giải tỏa cho hộ ông Nguyễn Văn G theo hướng dẫn của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố tại Văn bản số 170/HĐTĐBT-TTTr ngày 14/02/2015”.

Không đồng ý với Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ông G có đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cơ sở để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016.

+ Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông G.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 04/HĐ-PGT/2010 ngày 01/11/2010 do Công ty TNHH TV-XD-TM Đo đạc và Bản đồ Phú Gia T lập: Phần đất của ông Nguyễn Văn G đang sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án có tổng diện tích là 292,7m² trong đó gồm 195,7m² nằm trong khu lộ giới (khu I) và 97m² nằm ngoài lộ giới (khu II), trên đất có nhà của ông G.

Khu I: Diện tích 195,7m² thuộc một phần thửa 170 (diện tích 770m²) từ Bản đồ số 19, Bộ Địa chính xã Bình M (Tài liệu 02/CT-UB) được UBND huyện Củ C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 273/QSĐĐ/ĐG ngày 21/10/1999 cho ông Nguyễn Văn G, loại đất “thổ vườn” Hiện trạng trên đất có một phần nhà và sân.

Khu II: Diện tích 97m² thuộc một phần thửa đất số 13, từ bản đồ số 69 (theo Tài liệu kỹ thuật số năm 2004, Bộ Địa chính xã Bình M, huyện Củ C) đã được UBND huyện Củ C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00239/03 ngày 20/4/2007 cho ông Nguyễn Văn G, loại đất trồng cây hàng năm khác; Hiện trạng trên đất có một phần nhà bị giải tỏa. Đây là phần đất ông G đang khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá đất ở.

Về phần đất 97m²: Theo “Bản đồ áp ranh thửa 626, Tài liệu 299/TTg lên Bản đồ kỹ thuật số năm 2004” ngày 23/6/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Củ C, phần đất 97m² gồm 2 phần:

- Phần đất 58,2m²: Theo Tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 626 từ Bản đồ số 7, diện tích 1.868m² do ông Nguyễn Văn H (cha ruột ông G) đăng ký sử dụng trong Sổ đăng ký đất đai, loại đất “T” (1.868m²); Theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 171, diện tích 2.670m², từ Bản đồ số 19, loại đất “Thổ Mậu” đã được UBND huyện Củ C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSĐĐ/ĐG ngày 25/10/1999 cho ông Nguyễn Văn H. Hiện trạng trên đất có một phần nhà bị giải tỏa, xây dựng năm 2006.

Theo biên bản làm việc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Củ C và UBND xã Bình M ngày 12/5/2012 về lấy ý kiến xác nhận của địa phương về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn G nguồn gốc thửa 170, 171 là của cha ông H (ông Năm N). Sống trên thửa đất này từ thời Pháp thuộc, có một cái chòi nhỏ (nhà lá) khoảng 6m² ở cuối đất giáp rạch để ở. Sau giải phóng ông Nguyễn Văn H về ở với cha (ông Năm N) và cất nhà lên phía trước giáp Tỉnh lộ 9 (thời gian xây dựng năm 1976). Hiện trạng nhà ông H xây dựng vẫn còn và sau khi chia thừa kế thì thuộc giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn B1.

Xem xét vị trí nhà hiện nay của ông Nguyễn Văn H trên hai Bản đồ áp ranh ngày 23/6/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Củ C thể hiện: Nhà của ông Nguyễn Văn H nằm một phần trên thửa 171, Tài liệu 02/CT-UB, tương ứng nằm trong thửa 626 Tài liệu 299/TTg.

Như vậy, phần đất 58,2m² là một phần thửa 626 từ Bản đồ số 7, Tài liệu 299/TTg ông Nguyễn Văn H (cha ruột ông G) có đăng ký trong Sổ đăng ký đất đai, loại đất “T”, có ranh giới đất rõ ràng, (có Bản đồ 299/TTg) trên đất có nhà của ông Nguyễn Văn H, xây dựng năm 1976, hiện trạng vẫn còn nhà.

- Phần diện tích 38,8m² còn lại, theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 171, diện tích 2.670m², từ Bản đồ số 19, loại đất “Thổ Màu” (đã được UBND huyện Củ C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSDĐ/ĐG ngày 25/10/1999); Theo Bản đồ kỹ thuật số năm 2004 thuộc một phần thửa đất số 13, từ bản đồ số 69, loại đất “trồng cây hàng năm khác”; Hiện trạng trên đất có nhà của ông Nguyễn Văn G xây dựng năm 2006.

* Về quá trình xây dựng nhà trên phần đất bị giải tỏa:

- Theo Bản vẽ hiện trạng nhà phục vụ đền bù, giải tỏa ngày 21/4/2010 do Công ty TNHH TV-XD-TM Đo đạc và Bản đồ Phú Gia T lập: Phần diện tích căn nhà bị ảnh hưởng, giải tỏa trong dự án là 129,7m².

- Theo “Đơn xin phép sửa chữa nhà ở” ngày 15/8/2006, Hợp đồng làm nhà do ông G cung cấp, Tờ xác nhận nguồn gốc và thời gian sử dụng nhà đất ngày 25/3/2010 của UBND xã Bình M cho thấy: Nhà cũ xây dựng từ năm 1980, nhà mới xây dựng sang vị trí mới (vị trí thể hiện trên Bản đồ hiện trạng số 04/HĐ-PGT/2010) vào cuối năm 2006 đầu năm 2007.

- Theo ý kiến của ông G, mặc dù ông G xây dựng nhà sau thời điểm ngày 24/02/2002 (nhà xây dựng cuối năm 2006 đầu năm 2007) nhưng việc xây dựng nhà ở của ông G đã xuống cấp, không sử dụng được, ông có làm đơn xin phép sửa chữa và được UBND xã Bình M xác nhận chấp thuận cho xây dựng nhà cách lộ giới Tỉnh lộ 9 là 20m.

Về căn cứ pháp luật để UBND Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G.

* Đối với yêu cầu bồi thường 97m² đất theo đơn giá đất ở. Phần đất 97m² mà ông G đang khiếu nại gồm 2 phần:

- Phần đất diện tích 58,2m²:

Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định:

Khoản 1: Diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được xác định theo quy định sau:

a) Diện tích đất ở là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;

b) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất

từ đất vườn, ao sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 87 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 80 của Nghị định này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở được xác định lại và diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

c) Trường hợp Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại điểm b khoản này và người bị thu hồi đất được bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích đất ở đã được xác định lại.

Khoản 2: “Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai; ...”

Khoản 3: “Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 87 của Luật Đất đai”.

Khoản 2 Điều 87 của Luật đất đai 2003 qui định về việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”;

Điểm b khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003 qui định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: ...”

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính”;

Khoản 1 Điều 83 của Luật đất đai 2003 qui định: “Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt”

Xét thửa 626 tờ Bản đồ số 7, Tài liệu 299/TTg do ông Nguyễn Văn Hăng ký sử dụng tại Sổ đăng ký ruộng đất; Trên đất có nhà ở của ông Nguyễn Văn H, xây dựng năm 1976 và sử dụng ổn định đến nay; Căn cứ: Điểm b khoản 1 Điều 50; Khoản 1 Điều 83; Khoản 2 Điều 87 của Luật đất đai 2003; Điều 45

Nghị định 181/2004/NĐ-CP thì toàn bộ thửa 626 tờ Bản đồ số 7, Tài liệu 299/TTg được công nhận là đất ở. Do đó, Phần diện tích 58,2m² tương ứng thuộc một phần thửa 626 mà ông Nguyễn Văn G được thừa kế hợp pháp từ ông Nguyễn Văn H là đất ở và được bồi thường theo đơn giá đất ở qui định tại phần V Phương án bồi thường số 09/PABT của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án.

- Phần đất diện tích 38,8m²:

Khoản 3 Điều 15 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh qui định: *“Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc từ ngày 22/4/2002 hoặc từ ngày công bố qui hoạch, cấm mốc phạm vi hàng lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật trở về sau, thì người đang sử dụng đất ở (nếu có) chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp”*.

Khoản 2 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh qui định: *“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; Thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc bồi thường theo loại đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo qui định trong bảng giá đất thu hồi theo qui định trong bảng giá đất do UBND Thành phố Hồ Chí Minh qui định và công bố hàng năm; Diện tích đất được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo qui định”*.

- Căn cứ Công văn 5954/UBND-ĐTMT ngày 25/11/2011 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh (căn cứ lập đơn giá tại Mục 5, Phần VI Phương án bồi thường) về xác định giá đất nông nghiệp (hàng năm và lâu dài) trong khu dân cư vị trí mặt tiền đường là: 375.000đồng/m², xác định đơn giá đất ở trung bình khu vực để tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là 855.000đồng/m². Theo đó, mức bồi thường và hỗ trợ đối với đất nông nghiệp vị trí mặt tiền đường trong khu dân cư là 375.000đồng/m² + (855.000đồng x 50%) = 802.500đồng/m².

- Xét thấy phần đất diện tích 38,8m², theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 171, diện tích 2.670m², tờ Bản đồ số 19, loại đất “Thổ Màu” (đã được UBND huyện Củ C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSDĐ/ĐG ngày 25/10/1999); Theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số năm 2004 thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 69, loại đất *“trồng cây hàng năm khác”*; Hiện trạng trên đất có nhà của ông Nguyễn Văn G xây dựng năm 2006; Căn cứ: Khoản 3 Điều 15; Khoản 2 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND thì phần diện tích 38,8m² được xác định là đất nông nghiệp và được bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất nông nghiệp qui định tại Công văn 5954/UBND-ĐTMT ngày 25/11/2011 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh tại Mục 5, Phần VI Phương án bồi thường số 09/PABT ngày 28/11/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án.

- Đối với yêu cầu bồi thường phần nhà xây mới bị ảnh hưởng trong dự án theo 100% đơn giá bồi thường:

Phần diện tích căn nhà của ông Nguyễn Văn G bị ảnh hưởng, giải tỏa trong dự án là 129,7m² xây dựng vào cuối năm 2006, mặc dù ông G có đơn xin phép sửa chữa và được UBND xã Bình M xác nhận chấp thuận nhưng việc xác nhận là không đúng thẩm quyền nên không được xem là trường hợp có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ để được bồi thường 100% theo Mục I Phần VII Phương án bồi thường số 09/PABT ngày 28/11/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án.

Hướng dẫn việc bồi thường, hỗ trợ phần nhà cho trường hợp của ông G ngày 14/02/2015, Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố có Văn bản số 170/HĐTĐBT-TTr thống nhất hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình xây dựng sau 01/7/2004 cho ông G như trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND cụ thể: “Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 8 Quy định này, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường. Nếu xây dựng trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 được tính hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định tại điểm d khoản 2 Điều 3 Quy định này; nếu xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau thì không được hỗ trợ”.

Đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) được xác định theo quy định tại Phần VIII, Phương án bồi thường số 09/PABT ngày 28/11/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án.

Do đó khi xem xét giải quyết khiếu nại đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần nhà bị giải tỏa của ông G, UBND huyện Củ C đã không giải quyết hỗ trợ 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) cho ông G là thực hiện chưa phù hợp với hướng dẫn của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông G và đối chiếu quy định pháp luật liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy nội dung Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn G là đúng quy định pháp luật.

* Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 716/2018/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Căn cứ Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 158, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 87 Luật Đất đai 2003; Điều 18, Điều 21 Luật Khiếu nại 2011; khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Bỏ toàn bộ khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C

- Hủy một phần Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc: “không bồi thường 38,8m² đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ được tính theo giá đất nông nghiệp cộng với 40% giá đất ở: 375.000 đồng + 40% x 4.500.000 đồng = 2.175.000 đồng và yêu cầu bồi thường 100% giá trị xây mới cho căn nhà ông G bị thu hồi giải tỏa”.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo của những người tham gia tố tụng theo luật định.

* Đến ngày 18 tháng 6 năm 2018, người khởi kiện ông Nguyễn Văn G có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm số 716/2018/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G.

* Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện ông Nguyễn Văn G giữ nguyên yêu cầu yêu cầu khởi kiện và kháng cáo; người bị kiện vẫn giữ các quyết định đã ban hành. Những người tham gia tố tụng không tự thỏa thuận được với nhau về phương hướng giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án căn cứ pháp luật phán quyết.

- Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quan điểm cho rằng: Bản án sơ thẩm xử bất yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G là có căn cứ pháp luật. Việc ông Nguyễn Văn G kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, nên không có cơ sở chấp nhận và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu; chứng cứ, có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm;

Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ; ý kiến của những người tham gia tố tụng, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]-Xét về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn G có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C và hủy một phần Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Xét yêu cầu khởi kiện này của ông Nguyễn Văn G Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết vụ án hành chính là đúng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[2]-Xét về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo

qui định của Luật ban hành văn bản, Luật đất đai.

[3]-Xét về nội dung nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn G:

Theo ông Nguyễn Văn G trình bày, sở dĩ ông khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C và hủy một phần Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là do bồi thường cho ông không thỏa đáng về giá đối với phần đất có diện tích 38,8 m² và phần nhà; Theo ông Nguyễn Văn G yêu cầu phải được bồi thường theo giá như sau:

+ Phần đất: Diện tích 38,8 m² tính theo giá đất nông nghiệp cộng với 40% giá đất ở: 375.000 đồng + 40% x 4.500.000 đồng = 2.175.000 đồng.

+ Phần nhà: phải được bồi thường 100% theo giá trị xây mới

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1]-Phần đất của ông Nguyễn Văn G bị thu hồi với diện tích 292,7m². Trong đó:

- Đã được bồi thường theo giá đất ở (giá 4.500.000đ) đối với diện tích 214,9m². Phần này tuy ông Nguyễn Văn G không khiếu nại, nhưng cho thấy Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã bồi thường phần diện tích đất 214,9m² theo giá đất ở là vượt quá định mức đất ở theo quy định, có lợi cho ông G.

- Đối với phần diện tích đất còn lại 38,8m² của ông Nguyễn Văn G theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh có quy định: *“Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc từ ngày 22/4/2002 hoặc từ ngày công bố qui hoạch, cấm mốc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật trở về sau, thì người đang sử dụng đất ở (nếu có) chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp”* và tại Khoản 2 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; Thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc bồi thường theo loại đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo qui định trong bảng giá đất thu hồi do UBND Thành phố Hồ Chí Minh qui định và công bố hàng năm; Diện tích đất được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo qui định”*.

Như vậy, theo công văn 5954/UBND-ĐTMT ngày 25/11/2011 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh (căn cứ lập đơn giá tại Mục 5, Phần VI phương án bồi thường) về xác định giá đất nông nghiệp (hàng năm và lâu dài) trong khu dân cư vị trí mặt tiền đường là: 375.000đồng/m², xác định đơn giá đất ở trung bình khu vực để tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là 855.000đồng/m².

Cho nên đối với phần diện tích đất 38,8m² của ông Nguyễn Văn G, Ủy ban nhân dân huyện Củ C tính mức bồi thường và hỗ trợ đất nông nghiệp vị trí mặt tiền đường trong khu dân cư = 375.000đồng/m² + (855.000đồng x 50%) = 802.500đồng/m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2]- Đối với phần nhà của ông Nguyễn Văn G do bị ảnh hưởng bởi dự án cho thấy: Căn nhà đã được ông Nguyễn Văn G sửa chữa, xây cất lại từ năm 2006, tuy trước khi sửa chữa, xây cất lại ông Nguyễn Văn G có đơn xin phép sửa chữa nhà và được Ủy ban nhân dân xã Bình M xác nhận chấp thuận, nhưng xác nhận này của Ủy ban nhân dân xã Bình M không phải là cơ quan có thẩm quyền trong việc cho phép xây dựng. Cho nên việc xây dựng, sửa chữa nhà của ông Nguyễn Văn G được xem là xây dựng, sửa chữa không phép.

Mặc khác, tại điểm c khoản 2 Điều 26 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định: *“Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 8 Quy định này, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc thì không được bồi thường. Nếu xây dựng trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 được tính hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định tại điểm d khoản 2 Điều 3 Quy định này; nếu xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau thì không được hỗ trợ”*.

Do đó, đối với căn nhà của ông Nguyễn Văn G Ủy ban nhân dân huyện Củ C hỗ trợ, bồi thường cho Nguyễn Văn G bằng 40% đơn giá xây dựng mới là phù hợp và có căn cứ pháp luật.

[4]- Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Văn G không có căn cứ chấp nhận. Cần bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn G giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như quan điểm đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ.

[5]- Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn G là người cao tuổi, nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[6]- Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm do không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn G. Giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 716/2018/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Căn cứ Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 158, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 87 Luật Đất đai

2003; Điều 18, Điều 21 Luật Khiếu nại 2011; khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

*** Tuyên xử:**

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về yêu cầu hủy các Quyết định:

-Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C.

-Một phần Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh.

2/- Ông Nguyễn Văn G không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

3/- Các phần khác của Quyết định bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADSTP.HCM;
- UBND TP.HCM;
- UBND huyện Củ C;
- Người khởi kiện (2);
- Người bị kiện (2);
- Lưu (3).

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

Đặng Quốc Khởi