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 972/2023/HC-PT
Ngày 13-11-2023
V/v *"Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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 Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 371/2023/TLPT-HC ngày 08 tháng 6 năm 2023 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 492/2023/HC-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 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: 1970/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 170/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2346/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 196/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 9 năm 2023, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2807/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Chu Thế Qu, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Số 1231, đường Trương Văn Đ, Tổ 3, Ấp 2, xã Bình L, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 86, đường Lê Thánh T, phường Bến Ngh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch;

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch;

Cùng địa chỉ: Số 349, đường Tân T, thị trấn Tân T, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch (vắng mặt);

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

- Ông Trần Ngọc V (có mặt);

- Ông Đoàn Thái Th (có mặt);

Địa chỉ: Số 349, đường Tân T, thị trấn Tân T, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Bà Lê Thị L, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: B3/313 đường Trương Văn Đ, Tổ 3, ấp 2, xã Bình L, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: B3/313C đường Trương Văn Đ, Tổ 3, Ấp 2 xã Bình L, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 23A khu An L, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Chu Thế Qu là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2020, bản tự khai ngày 18/6/2020 và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện Ông Chu Thế Qu trình bày:

Ông Qu là chủ sử dụng thửa đất diện tích 360m^2 thuộc các thửa số 504, 2, 5, 6 tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính đo năm 2005, tương ứng với thửa 80, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018 Ông Qu có nhận được Quyết định số 3923/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ đối với diện tích đất và nhà có trên đất diện tích 162,3m^2 thuộc thửa 2, 5, 6, 504 tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính đo năm 2005 (Tương ứng với thửa 80, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), kèm theo phiếu chiết tính số 35/CT-BBT về việc chiết tính chi phí bồi thường hỗ trợ thiệt hại dự án xây dựng cầu Kênh Xáng Ngang, xã Bình L và xã Lê Minh X,

huyện Bình Ch. Nội dung của quyết định này là bồi thường diện tích đất và nhà mà Ông Qu đang sử dụng 162,3m^2 bằng tiền là: 78.079.737 đồng.

Ông Qu không đồng ý với Quyết định bồi thường 3923/QĐ-UBND nên ngày 06/7/2018 Ông Qu có làm đơn khiếu nại về việc yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch giải quyết cho Ông Qu những vấn đề gồm:

- Hủy Quyết định 3923/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với Ông Chu Thế Qu. Yêu cầu bồi thường đối với đất là theo giá thị trường 9.000.000 đồng/m^2.

- Yêu cầu bồi thường nhà ở và vật kiến trúc đối với căn nhà bị thu hồi để thực hiện dự án.

Ngày 21 tháng 5 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ra Quyết định số 4185/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của Ông Qu với nội dung là không công nhận toàn bộ những yêu cầu mà Ông Qu đã nêu ra trong đơn khiếu nại ngày 06/7/2018. Sau đó Ông Qu khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15/4/2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1305/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2 với nội dung là không đồng ý với một phần yêu cầu của Ông Qu, chấp nhận một phần yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch xem xét hỗ trợ chi phí di chuyển.

Ông Qu cho rằng Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết chưa thoả đáng bởi vì những lý do sau:

- Diện tích đất bị giải tỏa là đất Ông Qu đã sử dụng lâu năm, ngày trước khi mua đất còn là vùng thấp trũng, Ông Qu đã bỏ công sức và tiền bạc để cải tạo, bơm cát, bồi đắp mới có được diện tích đất cao và đẹp như ngày hôm nay vì vậy số tiền Ông Qu bỏ ra lớn hơn rất nhiều giá trị mà Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường.

- Ngoài ra giá trị thực tế của thửa đất hiện tại khoảng 9.000.000 đồng/m^2 tương đương với số tiền là hơn 1.400.000.000 đồng, nhưng Ủy ban nhân dân chỉ bồi thường có hơn 25.000.000 đồng. Vậy thì với số tiền đó Ông Qu không thể mua lại một diện tích bằng với diện tích đất đã bị thu hồi.

- Ngày 10/3/2017 ban bồi thường giải phóng mặt bằng có tổ chức một buổi họp công khai dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ, phương án đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm, phương án bố trí tái định cư trong dự án xây dựng cầu Kênh Xáng Ngang. Ban bồi thường không thông báo cho Ông Qu biết, trong khi đó Ông Qu và gia đình là người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi dự án. Vì vậy, Ông Qu không hề biết về phương án hỗ trợ, bồi thường và Ông Qu không thể nêu lên ý kiến nguyện vọng của mình. Việc làm này của Ban bồi thường đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ông Qu.

- Căn nhà của Ông Qu bị giải tỏa là căn nhà Ông Qu xây dựng năm 2011 lúc đó chưa có dự án, trong lúc xây dựng thì không bị cơ quan chức năng ngăn chặn và yêu cầu tháo dỡ.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 814745 số vào sổ CH 00478 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp ngày 05/11/2010 cho Ông Chu Thế Qu cũng bị cấp sai vị trí, không đúng với hiện trạng sử dụng.

Nay Ông Qu yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

+ Hủy Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về thu hồi đất do Ông Chu Thế Qu sử dụng.

+ Hủy Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về bồi thường, hỗ trợ đối với Ông Chu Thế Qu.

+ Hủy Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về việc giải quyết khiếu nại của Ông Chu Thế Qu.

+ Hủy Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của Ông Chu Thế Qu.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường đối với đất cho Ông Qu là 9.000.000 đồng/m^2.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường 100% đơn giá nhà ở và vật kiến trúc đối với căn nhà bị thu hồi để thực hiện dự án.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 814745 số vào sổ CH 00478 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp ngày 05/11/2010 cho Ông Chu Thế Qu.

Người bị kiện vắng mặt có văn bản trình bày ý kiến:

1. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ban hành Quyết định thu hồi đất số 3865/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2018.

Căn cứ Điều 62, 69 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2570/QĐ-SGTVT ngày 04 tháng 7 năm 2014 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Kênh Xáng Ngang, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch;

Căn cứ Kế hoạch số 151/KH-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về việc ban hành Kế hoạch triển khai công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thuộc Dự án xây dựng cầu Kênh Xáng Ngang, xã Bình L và xã Lê Minh X, huyện Bình Ch;

Căn cứ Thông báo số 1161/TB-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng cầu Kênh Xáng Ngang tại xã Bình L và xã Lê Minh X, huyện Bình Ch;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00478 Ngày 05 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện cấp đối với Ông Chu Thế Qu.

Căn cứ Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án đối với Ông Chu Thế Qu ký xác nhận ngày 04 tháng 9 năm 2015 được của Ủy ban nhân dân xã Bình L xác nhận ngày 13 tháng 7 năm 2017.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ban hành Quyết định số 3865/QĐ-UBND về thu hồi đất của Ông Chu Thế Qu sử dụng tại xã Bình L để thực hiện Dự án, có nội dung: "Tổng diện tích đất thu hồi: 162,3m^2. Thuộc một phần thửa 504, 2, 5, 6, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu Bản đồ địa chính; tương ứng một phần thửa 80, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB, thuộc Bộ địa chính xã Bình L".

2. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ban hành Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ban hành quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2019.

Phần nhà, đất của Ông Chu Thế Qu đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng cầu Kênh Xáng Ngang tại xã Bình L và xã Lê Minh X, huyện Bình Ch, có diện tích 162,3m^2, thuộc một phần các thửa 504 (34,4m^2), thửa 2 (42,4m^2), thửa 5 (40,4m^2), thửa 6 (45,1m^2), tờ bản đồ số 47, theo tài liệu năm 2005 (tương ứng một phần thửa 80 (162,3m^2), tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), thuộc Bộ địa chính xã Bình L.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ban hành Quyết định số 3923/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với Ông Chu Thế Qu trong Dự án (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ số 35/PCT-BBT ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Ch). Theo đó, về đất, vật kiến trúc và chi phí di chuyển, Ông Chu Thế Qu được bồi thường, hỗ trợ như sau:

- *Về đất:*

+ Đất ở mặt tiền đường Trương Văn Đ, thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu đo năm 2005: 0,1m^2 x (800.000 đồng/m^2 x 2,24) = 179.200 đồng.

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 đường Trương Văn Đ, thuộc một phần các thửa 504, 2, 5, 6, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu đo năm 2005: 162,2m^2 x (152.000 đồng/m^2 x 1,032) = 25.443.341 đồng.

- Về vật kiến trúc, gồm nhà 1, nhà 2, nhà 3, nhà 4, lửng, hiên, mái che, sân xi măng, hồ nước: không bồi thường, hỗ trợ do xây dựng không có giấy phép sau năm 2011.

- Về chi phí di chuyển: không bồi thường, hỗ trợ.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV tư vấn - thiết kế - xây dựng - đo đạc Thành Phát lập ngày 13 tháng 7 năm 2017, thể hiện phần đất Ông Chu Thế Qu bị thu hồi một phần, có diện tích 162,3m^2, thuộc một phần các thửa 504 (34,4m^2), thửa 2 (42,4m^2), thửa 5 (40,4m^2), thửa 6 (45,1m^2), tờ bản đồ số 47, theo tài liệu năm 2005 (tương ứng một phần thửa 80 (162,3m^2), tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), thuộc Bộ địa chính xã Bình L, nằm trong phạm vi 200m tính từ mép trong lề đường Trương Văn Đ.

Theo Phần xác nhận ngày 13 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân xã Bình L xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với phần đất trên như sau:

Diện tích 162,3m^2: thửa 504 tờ 47 BĐĐC đã cấp GCN cho Ông Chu Thế Qu; thửa 2, 5, 6 tờ 47 BĐĐC đã cấp GCN cho hộ Bà Lê Thị L (theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 80 tờ 11).

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Bà Lê Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp Giấy chứng nhận số 849/QSDĐ ngày 21/01/2002 đối với thửa 80 tờ 11 tài liệu 02/CT-UB, đến ngày 27/6/2003 thì chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị B một phần đất có diện tích 360m^2 (thuộc thửa 504 tờ 47 BĐĐC phân chiết từ thửa 80 tờ 11 tài liệu 02/CT-UB). Bà Nguyễn Thị B sử dụng đến tháng 10/2010 thì chuyển nhượng cho Ông Chu Thế Qu sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, khi giao ranh mốc ngoài thực địa không đúng vị trí theo hợp đồng chuyển nhượng thuộc trọn thửa 504 tờ 47 BĐĐC.

Hiện đất không có tranh chấp.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 849QSDĐ ngày 21 tháng 01 năm 2002, thể hiện toàn bộ thửa 80, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã Bình L đã được Ủy ban nhân dân Huyện chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Lê Thị L với mục đích sử dụng TV. Tại trang 4 Giấy chứng nhận có nội dung: "Đã chuyển nhượng QSDĐ cho Nguyễn Thị Ba 1 phần thửa 80 (360m^2) theo hợp đồng chuyển nhượng số 442/CN được Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch xác nhận ngày 27/6/2003".

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1911QSDĐ/Q2 ngày 27 tháng 6 năm 2003, thể hiện căn cứ Hợp đồng số 442/CN ngày 27 tháng 6 năm 2003, Ủy ban nhân dân Huyện chứng nhận Bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng đất đối với thửa 812 (phân chiết từ thửa 80), tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã Bình L. Tại trang 4 Giấy chứng nhận có nội dung: "Đã chuyển nhượng QSDĐ trọn thửa 812 (360m^2) cho Ông Chu Thế Qu theo hợp đồng chuyển nhượng số 189, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình L chứng thực ngày 06/10/2010".

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00478 ngày 05 tháng 11 năm 2010, thể hiện căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng số 189, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, Ủy ban nhân dân huyện công nhận Ông Chu Thế Qu được quyền sử dụng đất (công

nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất) đối với thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính (thuộc trọn thửa 812, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã Bình L, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm. Tại Mục IV Giấy chứng nhận có nội dung: "Một phần thửa 504 (111,9m^2) đã chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở tại nông thôn (ONT) theo Quyết định số 6234/QĐ-UBND ngày 19/9/2011 và Quyết định số 8775/QĐ-UBND ngày 27/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch. Chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính (nợ tiền sử dụng đất theo Đơn ghi nợ ngày 16/01/2012)".

Tại Phiếu chuyển số 34/TNMT ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện gửi đến Chi cục Thuế Huyện về thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định phần đất 111,9m^2 thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính, Bộ địa chính xã Bình L Ông Chu Thế Qu xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở có vị trí mặt tiền đường Trương Văn Đ.

Tại Phiếu kê khai ngày 04 tháng 9 năm 2015 về nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án, Ông Chu Thế Qu xác định xây dựng nhà năm 2011.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00478 ngày 05 tháng 11 năm 2010 cho Ông Chu Thế Qu, trên thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính (thuộc trọn thửa 812, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã Bình L không có vật kiến trúc.

Như vậy, theo kết quả xác minh nêu trên, hộ Bà Lê Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 80, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã Bình L với mục đích sử dụng TV, sau đó chuyển nhượng một phần diện tích 360m^2 cho Bà Nguyễn Thị B, Bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng lại cho Ông Chu Thế Qu. Ông Chu Thế Qu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng này (thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu Bản đồ địa chính) với mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, sau đó chuyển mục đích sử dụng đất một phần diện tích 111,9m^2 sang đất ở. Tuy nhiên, hiện trạng Ông Chu Thế Qu sử dụng phần đất thuộc một phần các thửa 504, 2, 5, 6, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu Bản đồ địa chính, không đúng vị trí thửa đất nhận chuyển nhượng, bị ảnh hưởng một phần trong Dự án 162,3m^2, nằm trong phạm vi 200m tính từ mép trong lề đường Trương Văn Đ. Trong đó, phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án thuộc một phần thửa 504 có diện tích 34,4m^2, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Chu Thế Qu, gồm 0,1/111,9m^2 đất ONT (tại Phiếu chuyển số 34/TNMT ngày 23 tháng 11 năm 2011 về thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện xác định 111,9m^2 đất ONT này có vị trí mặt tiền đường Trương Văn Đ) và 34,3m^2 đất CLN; phần đất thuộc một phần các thửa 2, 5, 6 (theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 11) có diện tích 127,9m^2, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Lê Thị L, được Ủy ban nhân dân xã Bình L xác nhận phần đất này do Ông Chu Thế Qu sử dụng, hộ Bà Lê Thị L không tranh chấp. Trên đất có nhà ở, vật kiến trúc xây dựng không phép năm 2011.

Ông Chu Thế Qu yêu cầu bồi thường toàn bộ 162,3m^2 đất bị ảnh hưởng trong dự án theo loại đất ở với đơn giá 9.000.000 đồng/m^2

Căn cứ khoản 1 Phần III Chương III Phương án số 262/PA-HĐBT ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường Dự án về bồi thường, hỗ trợ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch phê duyệt tại Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2018 (sau đây gọi tắt là Phương án bồi thường), quy định về điều kiện được bồi thường về đất: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Căn cứ khoản 4 Phần XVII Chương III Phương án bồi thường, quy định về việc hỗ trợ về đất: "Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai; chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, nhưng thực tế đã tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì được tính hỗ trợ theo thời điểm sử dụng quy định tại điểm a khoản 1 Phần này".

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quy định về vị trí đất nông nghiệp trồng cây lâu năm như sau: "Vị trí 1: tính từ mép trong lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở) trong phạm vi 200 m".

Căn cứ khoản 1 Phần II Chương III Phương án bồi thường, quy định đơn giá tính bồi thường đất ở vị trí mặt tiền đường Trương Văn Đ là 800.000 đồng/m^2 x 2,24 = 1.792.000 đồng/m^2, đơn giá tính bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 đường Trương Văn Đ là 152.000 đồng/m^2 x 1,032 = 156.864 đồng/m^2.

Xét thấy:

- Phần đất 34,4m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Chu Thế Qu, gồm 0,1m^2 đất ONT và 34,3m^2 đất CLN. Trong quá trình sử dụng đất, Ông Chu Thế Qu tự ý chuyển mục đích làm nhà ở năm 2011 (sau ngày 01 tháng 7 năm 2004). Do đó, Ông Chu Thế Qu đủ điều kiện được bồi thường 0,1 m^2 theo loại đất ở với đơn giá 1.792.000 đồng/m^2 và 34,3m^2 theo loại đất trồng cây lâu năm với đơn giá 156.864 đồng/m^2.

- Phần đất 127,9m^2 thuộc một phần các thửa 2, 5, 6, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Lê Thị L với mục đích sử dụng TV. Hiện trạng do Ông Chu Thế Qu sử dụng, hộ Bà Lê Thị L không tranh chấp. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho hộ Bà Lê Thị L, phần đất này không được sử dụng vào mục đích đất ở, Ông Chu Thế Qu tự ý chuyển mục đích làm nhà ở năm 2011 (sau ngày 01 tháng 7 năm 2004). Do đó,

Ông Chu Thế Qu đủ điều kiện được bồi thường 127,9m^2 theo loại đất trồng cây lâu năm với đơn giá 156.864 đồng/m^2.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch tính bồi thường cho Ông Chu Thế Qu 34,3m^2 + 127,9m^2 = 162,2m^2 theo loại đất trồng cây lâu năm với đơn giá 156.864 đồng/m^2 và 0,1m^2 theo loại đất ở với đơn giá 1.792.000 đồng/m^2 là có căn cứ.

Ông Chu Thế Qu yêu cầu bồi thường 100% đơn giá nhà ở, vật kiến trúc:

Căn cứ điểm b khoản 1 và điểm c khoản 2 Phần III Chương IV Phương án bồi thường, quy định về bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc của hộ gia đình, cá nhân:

"1. Về bồi thường:

b) Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 5, 16 Quy định này và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì được tính bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

2. Về hỗ trợ:

c) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau không tính hỗ trợ".

Xét thấy, nhà ở, vật kiến trúc trên đất do Ông Chu Thế Qu xây dựng trái quy định của pháp luật và được xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2006, do đó không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch không bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc cho Ông Chu Thế Qu là có căn cứ.

Ông Chu Thế Qu yêu cầu tái định cư

Căn cứ điểm a khoản 1 Phần VIII Chương III Phương án bồi thường, quy định: "Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố (không đủ điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định) mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư".

Xét thấy, phần đất Ông Chu Thế Qu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu năm 2005 có diện tích 111,9m^2, chỉ bị ảnh hưởng trong Dự án 0,1m^2, phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi là 111,8m^2, đủ điều kiện để ở theo quy định. Do đó, Ông Chu Thế Qu không đủ điều kiện được tái định cư.

Ông Chu Thế Qu yêu cầu hỗ trợ chi phí di chuyển

Căn cứ điểm a khoản 3 Phần VI Chương IV Phương án bồi thường, quy định về bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển: "Đối với hộ gia đình, cá nhân di chuyển chỗ ở cũ đến chỗ ở mới hoặc phải tháo dỡ toàn bộ nhà ở thì được bồi thường 6.000.000 đồng/hộ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có các loại giấy tờ

chứng minh được chuyển đến cư trú tại các tỉnh, thành phố khác thì được bồi thường di chuyển 10.000.000 đồng/hộ".

Xét thấy, phần đất Ông Chu Thế Qu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu năm 2005, Bộ địa chính xã Bình L chỉ bị ảnh hưởng trong Dự án 0,1m^2, phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi là 111,8m^2, đủ điều kiện để ở theo quy định, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Bên cạnh đó, nhà ở, vật kiến trúc trên đất do Ông Chu Thế Qu xây dựng trái quy định của pháp luật, không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ. Do đó, Ông Chu Thế Qu không đủ điều kiện được hỗ trợ chi phí di chuyển. Tuy nhiên, yêu cầu này Ông Qu được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận và ngày 22/5/2020 Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ban hành Quyết định số 3650/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung số tiền 6.000.000 đồng cho Ông Qu.

Từ những cơ sở trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Qu

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đặng Thị H trình bày: Bà H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ông Qu, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị L vắng mặt nhưng có gửi cho Tòa án văn bản trình bày: Phần diện tích đất của Ông Qu có nguồn gốc đất là của Bà L, Bà L bán cho Bà B, Bà B bán lại cho Ông Qu, hiện tại phần đất của Ông Qu có vị trí liền kề với đất của Bà L. Bà L và Ông Qu không có tranh chấp, việc đất của Ông Qu bị ảnh hưởng trong dự án và bồi thường Bà L không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị B vắng mặt nhưng có gửi cho Tòa văn bản trình bày: Năm 2010 Bà B có bán cho Ông Qu phần diện tích đất ngang 6m, dài 30m, theo Giấy chứng nhận số vào sổ 1911QSDĐ/Q2 ngày 27/6/2003. Hiện trạng lúc Bà B bán cho Ông Qu sử dụng đúng diện tích theo Giấy chứng nhận, có ranh giới, mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Về yêu cầu khởi kiện của Ông Qu thì Bà B không có ý kiến gì do Bà B đã bán đất cho Ông Qu, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 492/2023/HC-ST ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Ông Chu Thế Qu về việc:

+ Hủy Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về thu hồi đất do Ông Chu Thế Qu sử dụng.

+ Hủy Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về bồi thường, hỗ trợ đối với Ông Chu Thế Qu.

+ Hủy Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về việc giải quyết khiếu nại của Ông Chu Thế Qu.

+ Hủy Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của Ông Chu Thế Qu.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường đối với đất cho Ông Qu là 9.000.000 đồng/m^2.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường 100% đơn giá nhà ở và vật kiến trúc đối với căn nhà bị thu hồi để thực hiện dự án.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 814745 số vào sổ CH 00478 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp ngày 05/11/2010 cho Ông Chu Thế Qu.

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

Ngày 27/4/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện Ông Chu Thế Qu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Chu Thế Qu là người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: tôi điều chỉnh yêu cầu bồi thường giá đất là 270 triệu đồng/360m^2 = 750.000 đồng/m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tôi đã nộp khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường, nhà bị giải tỏa nhưng không bồi thường là không đúng, ảnh hưởng đến phần kết cấu nhà còn lại và quá trình xây dựng nhà tôi có xin phép, yêu cầu xét xuất tái định cư vì phần còn lại không thể xây dựng được thuộc dự án khác, tôi xin nhưng Văn phòng một cửa huyện Bình Ch không đồng ý cấp phép. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp vì cấp cho tôi không đúng vị trí, hủy giấy để điều chỉnh lại đảm bảo quyền lợi cho tôi. Rút yêu cầu bồi thường công sức trên đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch, Ông Trần Ngọc V trình bày: Về giá đất căn cứ để tính bồi thường cho Ông Qu 916.000 đồng/m^2 bao gồm tất cả các quyền lợi, nhà không bồi thường do cất sai vị trí, quá trình giải quyết khiếu nại đã có xem xét toàn bộ các tài liệu chứng cứ do Ông Qu cung cấp, giải quyết bồi thường đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đối với phần đất còn lại 111,8m^2 là đất ONT Ông Qu có quyền xây dựng nhà ở, dự án khác có quy hoạch nếu thực hiện thì sẽ tính đầy đủ các chế độ cho Ông Qu kể cả suất tái định cư. Ban bồi thường sẵn sàng hỗ trợ cho Ông Qu về việc cấp phép xây dựng đối với phần đất còn lại. Ông Qu yêu cầu hủy giấy chứng nhận là không có căn cứ vì việc cấp giấy đảm bảo đúng trình tự luật định, ngày 15/9/2010 giữa Ông Qu và Bà L có ký Biên bản đo vẽ, vị trí đã xác định rõ, cấp đúng không sai nên yêu cầu là không có cơ sở. Theo Biên bản đo đạc, xác định ranh giới ngày 29/9/2011, Ông Qu xin chuyển mục đích sử dụng đất ở, Ủy ban nhân dân huyện chấp nhận cũng xác định đúng vị trí. Đối với công trình đi qua có ảnh hưởng đến phần nhà ở khi thi công nếu Ông Qu đồng ý giao mặt bằng thì Ban giải phóng mặt bằng sẽ làm việc với Ban quản lý dự án

hỗ trợ gia cố xây dựng để đảm bảo điều kiện ở cho gia đình Ông Qu.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về kháng cáo của Ông Chu Thế Qu nhận thấy án sơ thẩm đã nhận định đầy đủ và phán quyết có đủ căn cứ, Ông Qu kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới, đề nghị bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Các đương sự được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của các đương sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:* Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về thu hồi, Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về bồi thường, hỗ trợ, Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về việc giải quyết khiếu nại và Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của Ông Chu Thế Qu. Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về thu hồi đất và giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực thu hồi đất. Ngày 12/5/2020, Ông Chu Thế Qu khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy các quyết định hành chính nêu trên và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường đối với đất cho Ông Qu là 9.000.000 đồng/m^2, bồi thường 100% đơn giá nhà ở và vật kiến trúc đối với căn nhà bị thu hồi để thực hiện dự án, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 814745 số vào sổ CH 00478 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp ngày 05/11/2010 cho Ông Chu Thế Qu. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và trong thời hạn khởi kiện được quy định tại Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của Ông Chu Thế Qu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành các Quyết định: Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng đúng quy định pháp luật về việc

thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường và giải quyết khiếu nại theo các căn cứ quy định tại Điều 62, 63, 66, 69, 75, Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Điều 28 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Điều 18, Điều 21 của Luật khiếu nại năm 2011.

[3.2] Về quyền sử dụng đất của Ông Chu Thế Qu bị thu hồi:

[3.2.1] Ông Chu Thế Qu là chủ chủ sử dụng thửa đất diện tích 360m^2 thực tế thuộc các thửa số 504 tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính đo năm 2005, tương ứng với thửa 80, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00478 ngày 05 tháng 11 năm 2010, thể hiện căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng số 189, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch công nhận Ông Chu Thế Qu được quyền sử dụng đất (công nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất) đối với thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính (thuộc trọn thửa 812, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã Bình L, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm. Tại Mục IV Giấy chứng nhận có nội dung: "Một phần thửa 504 (111,9m^2) đã chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở tại nông thôn (ONT) theo Quyết định số 6234/QĐ-UBND ngày 19/9/2011 và Quyết định số 8775/QĐ-UBND ngày 27/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch. Chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính (nợ tiền sử dụng đất theo Đơn ghi nợ ngày 16/01/2012)".

[3.2.2] Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Bà Lê Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp Giấy chứng nhận số 849/QSDĐ ngày 21/01/2002 đối với thửa 80 tờ 11 tài liệu 02/CT-UB, đến ngày 27/6/2003 thì chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị B một phần đất có diện tích 360m^2 (thuộc thửa 504 tờ 47 BĐĐC phân chiết từ thửa 80 tờ 11 tài liệu 02/CT-UB). Bà Nguyễn Thị B sử dụng đến tháng 10/2010 thì chuyển nhượng cho Ông Chu Thế Qu sử dụng cho đến nay, khi giao ranh mốc ngoài thực địa không đúng vị trí theo hợp đồng chuyển nhượng thuộc trọn thửa 504 tờ 47 BĐĐC. Hiện nay, Ông Chu Thế Qu, Bà Nguyễn Thị B, Bà Lê Thị L đều không có tranh chấp vị trí, diện tích các phần đất nêu trên.

[3.2.3] Căn cứ Quyết định số 3923/QĐ-UBND, ngày 13 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch ban hành về bồi thường, hỗ trợ đối với Ông Chu Thế Qu trong Dự án thì phần nhà, đất của Ông Chu Thế Qu đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng cầu Kênh Xáng Ngang tại xã Bình L và xã Lê Minh X, huyện Bình Ch, có diện tích 162,3m^2, thuộc một phần các thửa 504 (34,4m^2), thửa 2 (42,4m^2), thửa 5 (40,4m^2), thửa 6 (45,1m^2), tờ bản đồ số 47, theo tài liệu năm 2005 (tương ứng một phần thửa 80 (162,3m^2), tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), thuộc Bộ địa chính xã Bình L.

[3.2.4] Như vậy, về diện tích, vị trí Ông Chu Thế Qu nhận chuyển nhượng của Bà Nguyễn Thị B, việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch số vào sổ CH00478 ngày 05 tháng 11 năm 2010 cho Ông Chu Thế Qu, trên thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính (thuộc trọn thửa 812, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã

Bình L tuy không đúng thực tế so với Bản đồ hiện trạng, vị trí do Công ty tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc Thành Phát lập ngày 13/7/2017 thì diện tích thu hồi thực tế của Ông Qu: 162,3m^2, thuộc một phần thửa 504 (34,4m^2), còn lại một phần các thửa 2 (42,4m^2), thửa 5 (40,4m^2), thửa 6 (45,1m^2), tờ bản đồ số 47 của Bà Lê Thị L, lý do sai lệch này phát sinh từ sau quá trình cấp giấy chứng nhận, căn cứ hợp đồng mua bán đất giữa Bà B và Ông Qu là đúng theo quy định của pháp luật, trước khi Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp Giấy chứng nhận có lập bản đồ hiện trạng vị trí, bảng kê tọa độ góc ranh phù hợp trong giấy chứng nhận, các bên đã ký giáp ranh nên việc Ông Qu cho rằng Giấy chứng nhận cấp sai vị trí là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này hủy giấy chứng nhận đã cấp nêu trên. Đối với yêu cầu chiều chỉnh lại giấy chứng nhận hoặc việc tranh chấp nếu có sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[3.2.5] Đối với yêu cầu bồi thường giá đất 750.000 đồng/m^2, xét thấy: Căn cứ vào Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 và căn cứ khoản 1 Phần II Chương III Phương án bồi thường, thì vị trí nhà, đất ở của Ông Qu có đơn giá là 800.000 đồng/m^2, đơn giá tính bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 152.000 đồng/m^2. Căn cứ Chứng thư định giá đất số: 04BBT-HBC/11/16/CTM ngày 03/7/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới và khoản 1 Phần III Chương III của Phương án số 262/PA-HĐBT ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng bồi thường dự án xây dựng cầu Kênh Xáng Ngang thì phần nhà, đất của Ông Qu bị thu hồi có diện tích 162,3m^2 đủ điều kiện được bồi thường.Trong đó: Phần đất 34,4m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 47, theo tài liệu bản đồ địa chính được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Chu Thế Qu, gồm 0,1m^2 đất ONT với đơn giá 1.792.000 đồng/m^2 và 34,3m^2 + 127,9m^2 đất CLN với đơn giá 156.864 đồng/m^2, Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch thực hiện phương án, thống kê, áp giá bồi thường phần đất này cho Ông Qu là phù hợp, đúng pháp luật; Ông Qu kháng cáo yêu cầu tính giá đất 9.000.000 đồng/m^2 hay 750.000 đồng/m^2 không phù hợp các các căn cứ để thực hiện dự án nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.2.6] Ông Chu Thế Qu yêu cầu bồi thường 100% đơn giá nhà ở, vật kiến trúc và hỗ trợ: Xét thấy, nhà ở, vật kiến trúc trên đất do Ông Qu xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2006, do đó Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch không bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc cho Ông Chu Thế Qu là có căn cứ, đúng pháp luật nên không có cơ sở xem xét.

[3.2.7] Với các nhận định trên thấy rằng Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch và Quyết định số 1305/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy 02 Quyết định này cũng như buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường đất cho Ông Qu là 9.000.000 đồng/m^2 và bồi thường 100% đơn giá nhà ở và vật kiến trúc đối với căn nhà bị thu hồi để thực hiện dự án là có cơ sở.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, Ông Chu Thế Qu kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo của Ông Chu Thế Qu không được chấp nhận nên phải nộp án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng căn cứ theo khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 241; Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Chu Thế Qu, Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 492/2023/HC-ST ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ các Điều 30, 32, 60, 61, 116, 157, 158, Điều 193 và 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của Ông Chu Thế Qu về việc:

+ Hủy Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về thu hồi đất do Ông Chu Thế Qu sử dụng.

+ Hủy Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về bồi thường, hỗ trợ đối với Ông Chu Thế Qu.

+ Hủy Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch về việc giải quyết khiếu nại của Ông Chu Thế Qu.

+ Hủy Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của Ông Chu Thế Qu.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường đối với đất cho Ông Qu là 9.000.000 đồng/m^2.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch bồi thường 100% đơn giá nhà ở và vật kiến trúc đối với căn nhà bị thu hồi để thực hiện dự án.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 814745 số vào sổ CH 00478 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp ngày 05/11/2010 cho Ông Chu Thế Qu.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Chu Thế Qu phải nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004637 ngày 17/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án 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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN	THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Phạm Văn Công Vương Minh Tâm	**Nguyễn Văn Minh**