

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **124/2018/HC-PT**

Ngày: 25-01-2018

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt
bằng, 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: Bà Lê Thu Thủy

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thụy Vi

Ông Nguyễn Hữu Thor

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Trần Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 01 năm 2018 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý
số: 95/2017/TLPT-HC ngày 15 tháng 12 năm 2017 về việc: “*Khiếu kiện quyết
định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 09 tháng 11
năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2018/QĐ-PT ngày
05/01/2018, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1/ Ông Đặng Văn L

2/ Bà Nguyễn Thị Đ

Địa chỉ: 169 xa lộ H, phường An P, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 2, đường số 9, phường Thảo Đ, Quận Y, Thành phố
Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T,
sinh năm 1976 (có mặt)

(Giấy ủy quyền số công chứng 18143, quyền số 10 TP/CC-SCC/GUQ ngày 09/8/2017 của Văn phòng Công chứng Phong Phú, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận Y

Địa chỉ: Phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân Quận Y: Ông Nguyễn Phước H– Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận Y:

1/ Bà Võ Lục Kim D, sinh năm 1983 – Nhân viên Phòng tiếp công dân thuộc Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Y (có mặt)

2/ Ông Bùi Văn T, sinh năm 1984 – Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 2 thuộc Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Y (có mặt)

3/ Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1980 – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Y (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa người khởi kiện, bà Nguyễn Thị Đ – ông Đặng Văn L có ông Nguyễn Văn T đại diện ủy quyền trình bày:

Ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ khiếu kiện Quyết định số 6628/QĐ –UBND ngày 24/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với căn nhà (thửa đất) số 169 xa lộ H, khu phố 1, phường Thảo Đ, Quận Y. Toàn bộ diện tích bồi thường nằm trong dự án mở rộng xa lộ H là 1.180,69m² trong đó có 6,63m² đã bồi thường trong giai đoạn 1. Đối với phần diện tích còn lại 1.174,06m² Ủy ban nhân dân Quận Y đã tính bồi thường như sau:

1.039,28m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm đơn giá 190.000đ/m²;

123,48m² đất nông nghiệp lâu năm chiếm dụng 80% đơn giá 190.000đ/m²;

1.000m² đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường 50% đơn giá bồi thường 6.022.222đ/m²;

11,30m² đất trên lưng ống nước không bồi thường.

Ông L và bà Đ cho rằng:

Phần diện tích đất giải tỏa nêu trên thuộc thửa 49 cùng 1 thửa với phần diện tích đất bà Đ và ông L bị giải tỏa trong dự án V. Trong thửa 49 đã có căn nhà ông bà ở ổn định từ năm 1989. Điều này đã được Ủy ban nhân dân Quận Y xác nhận là đúng trong Giấy xác nhận pháp lý và hồ sơ bồi thường của ông bà. Nhưng Ủy ban nhân dân Quận Y không chiết tính hỗ trợ theo đơn giá của diện tích đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở mà lại tính đất nông nghiệp trong

địa giới hành chính phường là sai. Thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Từ năm 2011 đến nay theo ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận Y, ông bà đã chờ văn bản hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường. Nhưng tại văn bản số 12108/STNMT-BTTĐC ngày 11/11/2016 Sở lại xác định phần đất của ông bà không có nhà ở nên không đủ điều kiện xem xét, chỉ hỗ trợ đất xen cài trong khu dân cư theo Dự án V. Điều này là không đúng bởi lẽ dự án V ông bà không được hỗ trợ đất xen cài trong khu dân cư. Thửa đất ông bà bị giải tỏa là cùng thửa đất có nhà ở như đã trình bày ở trên nên ông bà yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận Y hủy Quyết định 6628/QĐ –UBND ngày 24/5/2011 và xác định loại đất hỗ trợ cho ông bà là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở. Đồng thời do vụ án kéo dài quá lâu, Ủy ban nhân dân Quận Y chậm bồi thường nên ông bà yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận Y có trách nhiệm thanh toán phần tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian nêu trên. Lãi suất tính theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Tâm đại diện ủy quyền của bà Đ và ông L trình bày: Việc bồi thường chậm là lỗi của Ủy ban nhân dân Quận Y. Thời gian kéo dài đã lâu từ năm 2011 đến nay giá thị trường cũng đã thay đổi. Vì vậy, yêu cầu được tính lại đơn giá theo giá thị trường để hưởng tiền hỗ trợ. Trường hợp không được tính lại giá thì yêu cầu bồi thường theo lãi suất ngân hàng, số tiền yêu cầu cụ thể chưa tính được. Chỉ yêu cầu hủy 1 phần Quyết định số 6628/QĐ –UBND ngày 24/5/2011 đối với việc xác định loại đất tính hỗ trợ là đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường.

Tại bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, bên bị kiện Ủy ban nhân dân Quận Y trình bày:

Căn nhà (thửa đất) tại số 169 xa lộ H, khu phố 1, phường Thảo Đ, Quận Y do ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng, có nguồn gốc bà Đ mua của bà Đặng Thị L vào ngày 24/02/1989 với diện tích 2.436m². Trên đất có căn nhà diện tích 8x12m (Văn tự mua bán nhà năm 1989 có xác nhận của UBND xã An P). Ngày 25/2/1989 bà Đ mua tiếp 1.000m² đất của ông Dương Văn T nằm phía trước phần nhà, đất của bà L, trong năm 1989, bà Đ sửa chữa lại nhà, sử dụng để ở và kinh doanh.

Năm 1998, căn nhà trên bị giải tỏa một phần nhà, đất với diện tích 768,80m² trong dự án xây dựng 02 tuyến đường Song hành Xa lộ H (giai đoạn 1). Trong đó, đã bồi thường 200m² đất ở và hỗ trợ 568m² đất ở ngoài hạn mức.

Phần diện tích còn lại của căn nhà nói trên bị giải tỏa bởi 02 dự án: Dự án mở rộng xa lộ H giai đoạn 2 (diện tích 1.180,69m²) và dự án khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ V (diện tích 2.124m²).

Tại Quyết định số 7439/QĐ-UBND ngày 13/6/2011 và Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 09/01/2012 Ủy ban nhân dân Quận Y đã bồi thường cho ông L bà Đ đối với phần đất thuộc dự án V như sau:

Bồi thường, hỗ trợ đất ở chuyển mục đích sử dụng trước 15/10/1993: $200\text{m}^2 \times 30.650.000\text{đ} = 6.130.000.000$ đồng.

Khấu trừ tiền sử dụng đất (trong dự án xa lộ H giai đoạn 1): $10\text{m}^2 \times 8.800.000 = 88.000.000$ đồng.

Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: $1.246,5\text{m}^2 \times 190.000 \text{ đ} = 236.835.300$ đồng.

Đất nông nghiệp lâu năm chiếm dụng: $194,7\text{m}^2 \times 190.000 \times 0,8 = 29.594.400$ đồng.

Không bồi thường $291,6\text{m}^2$ do lấn chiếm.

Không bồi thường $191,2\text{m}^2$ chồng ranh với ông Trần Hữu Hạnh.

Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc: 439.728.120 đồng.

Bồi thường cây trồng và các khoản hỗ trợ khác: 11.655.200 đồng.

Tại Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011, Ủy ban nhân dân Quận Y đã bồi thường cho ông bà phần đất thuộc dự án xa lộ H giai đoạn 2 như sau:

Bồi thường đất nông nghiệp lâu năm: $1.039,28\text{m}^2 \times 190.000\text{đ} = 197.463.200$ đồng.

Hỗ trợ đất nông nghiệp lâu năm chiếm dụng: $123,48 \times 190.000\text{đ} \times 0,8 = 18.768.960$ đồng.

Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: $1.000\text{m}^2 \times 6.022.222\text{đ} \times 0,5 = 3.011.111.000$ đồng.

Phần diện tích $11,93\text{m}^2$ không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ do thuộc lưng ông nước và nằm trong ranh đất đã bồi thường.

Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc: 115.242.608 đồng.

Bồi thường cây trồng, hoa màu: 437.000 đồng.

Ông bà đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ trên và bàn giao đất cho Nhà nước.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận Y cho rằng yêu cầu của ông L và bà Đ đề nghị hỗ trợ bồi thường diện tích 1.000m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư là không có cơ sở giải quyết. Toàn bộ phần nhà thuộc ranh giải tỏa của dự án V, phần diện tích nằm trên dự án xa lộ H là hiên. Ngày 11/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố có văn bản số 12108/STNMT-BTTĐC xác định trường hợp của ông Đặng Văn L và bà Đặng Thị Đ không đủ điều kiện để hỗ trợ đất xen cài trong khu dân cư do phần đất thu hồi trong dự án mở rộng Xa lộ H (giai đoạn 2) không có nhà ở, đất ở. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011

là đúng chính sách quy định. Ủy ban nhân dân Quận Y giữ nguyên quyết định này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 09 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận Y, tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ. Hủy một phần Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y. Buộc Ủy ban nhân dân Quận Y tính lại giá trị hỗ trợ phần diện tích đất giải tỏa của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở theo hạn mức và đơn giá đúng quy định của pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu bồi thường theo lãi suất đối với số tiền chậm hỗ trợ của người khởi kiện ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ.

3/ Về án phí: Án phí sơ thẩm 200.000 (hai trăm nghìn) đồng Ủy ban nhân dân Quận Y phải chịu. Hoàn trả cho ông Đặng Văn L số tiền tạm ứng án phí 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số AD/2010/07939 ngày 02/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

Ngày 01/12/2017, Ủy ban nhân dân Quận Y có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân Quận Y: Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận Y trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 15, khoản 1 Điều 22 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh buộc Ủy ban nhân dân Quận Y tính hỗ trợ 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường đối với diện tích 1.000m²; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ hủy một phần Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y là không có cơ sở, bởi:

Căn nhà số 169 Xa lộ H, khu phố 1, phường Thảo Đ, Quận Y do ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng, thuộc 03 dự án (Dự án Xa lộ H

(giai đoạn 1); Dự án Xa lộ H (giai đoạn 2); Dự án Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ V).

Năm 1998, căn nhà trên bị giải tỏa một phần nhà, đất với diện tích 768,80m² trong dự án Xa lộ H (giai đoạn 1), theo đó, đã giải quyết bồi thường 200m² đất ở và hỗ trợ 568m² đất ở ngoài hạn mức. Phần diện tích còn lại 3.304,69m² bị giải tỏa bởi 02 dự án: dự án mở rộng Xa lộ H giai đoạn 2 (diện tích 1.180,69 m²) và dự án khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ V (diện tích 2.124m²).

Căn cứ Thông báo số 101/TB-VP ngày 28/02/2011 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Nguyễn Thành Tài, theo đó: “Chấp thuận thực hiện theo phương án 2 (phương án chọn) theo như đề nghị của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố tại Công văn số 102/HĐTĐBT-ĐKKTD ngày 15/02/2011” Cụ thể tóm tắt như sau:

“Cho áp dụng tương tự như đối với 05 trường hợp trong dự án đầu tư xây dựng Liên tỉnh lộ 25B (giai đoạn 2) đã được Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết tại Công văn số 6189/UBND-ĐTMT ngày 03/12/2010. Trong giai đoạn 1 bị giải tỏa một phần nhà ở, đất ở, đã tính đủ một lần hạn mức đất ở (không bị ảnh hưởng đến nhà chính) và không được bố trí tái định cư, nay phần nhà chính tiếp tục bị thu hồi ở giai đoạn 2. Tuy nhiên, chỉ chấp thuận giải quyết cho các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất ở trước 30/9/1995”.

Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng nhà, đất, vị trí căn nhà giải tỏa của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ, Hội đồng bồi thường dự án đã chiết tính bồi thường, hỗ trợ 200m² đất ở (trong đó có 10m² khấu trừ nghĩa vụ tài chính) đúng theo Thông báo số 101/TB-VP ngày 28/02/2011 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án V (phần diện tích còn lại trong dự án này bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp theo quy định); Đối với phần diện tích bị giải tỏa trong dự án Xa lộ H (giai đoạn 2) được bồi thường, hỗ trợ 1.000m² đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường (phần còn lại bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố do không có nhà ở, đất ở bị giải tỏa trong dự án này).

Ngày 25/5/2015, Ủy ban nhân dân Quận Y có Công văn số 2045/UBND-BBT đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố hướng dẫn giải quyết hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư đối với 04 trường hợp bị giải tỏa trong dự án Xa lộ H (giai đoạn 2), trong đó có trường hợp ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ (tính hỗ trợ 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường, diện tích hỗ trợ không quá 1.000m²/hộ gia đình, cá nhân) theo quy định tại khoản 1 Điều 15, khoản 1 Điều 22 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 11/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 12108/STNMT-BTTĐC xác định trường hợp của ông Đặng Văn L và bà Đặng Thị Đ không đủ điều kiện để hỗ trợ đất xen cài trong khu dân cư do phân đất thu hồi trong dự án mở rộng Xa lộ H (giai đoạn 2) không có nhà ở, đất ở.

Đối với phần nhà, đất bị giải tỏa trong dự án V đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật (bác yêu cầu của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ liên quan đến xác định giá bồi thường).

Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 15, khoản 1 Điều 22 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ. Hủy một phần Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y đối với mục bồi thường, hỗ trợ về đất (tại bảng chiết tính số 81/TĐ ngày 22/4/2011) của hộ ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ có căn nhà (thửa đất) số 169, Xa lộ H, khu phố 1, phường Thảo Đ, Quận Y xem xét giải quyết lại việc hỗ trợ cho ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật (*tính hỗ trợ 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường, diện tích hỗ trợ không quá 1.000m²*) là chưa phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Y, vì trường hợp sử dụng đất của bà Đ Ông L đủ điều kiện được hỗ trợ theo khoản 1 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và điểm a tiết 10.1 tiểu mục 10 mục I phần B của Phương án 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010. Việc Ủy ban nhân dân Quận Y chiết tính bồi thường cho hộ Ông L và Đ theo mức giá đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường là chưa phù hợp; nên xét thấy Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân Quận Y là có căn cứ pháp luật cần giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về hình thức*: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Y làm trong thời hạn luật định nên chấp nhận.

Về việc xét xử vắng mặt người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân Quận Y, do có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân Quận Y.

[2]. *Về nội dung*: Xét yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Y:

+ *Về căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y.*

Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 28/6/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi đất để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị thực hiện Dự án mở rộng đường xa lộ H tại phường An P và phường Thảo Đ, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định số 5240/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 28/6/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; thu hồi đất bổ sung dự án mở rộng xa lộ H, giai đoạn 2;

Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Công văn số 2993/UBND-ĐTMT ngày 23/6/2009 của Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vướng mắc việc tính bồi thường, hỗ trợ phân diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ các tuyến ống cấp nước dọc Xa lộ H trên địa bàn Quận Y và Quận Thủ Đức. Theo đó, Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo đề nghị của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố tại Công văn số 4733/STC-HĐTĐBT-BVG năm 2009;

Quyết định số 1829/QĐ-STC-BVG ngày 25/02/2008 của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong công trình đầu tư xây dựng Xa lộ H trên địa bàn Quận Y;

Quyết định số 8763/QĐ-UBND-TNMT ngày 15/6/2009 của Ủy ban nhân dân Quận Y về thu hồi đất để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị thực hiện Dự án mở rộng Xa lộ H, giai đoạn 2 tại phường An P và phường Thảo Đ, Quận Y.

Quyết định số 14824/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 của Ủy ban nhân dân Quận Y về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong công trình đầu tư xây dựng Xa lộ H, giai đoạn 2 do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận Y làm chủ đầu tư tại các phường An P, Thảo Đ, Quận Y (Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường dự án Xa lộ H, giai đoạn 2);

Quyết định số 6530/QĐ-UBND-TNMT ngày 20/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận Y về điều chỉnh nội dung Quyết định số 8763/QĐ-UBND-TNMT ngày 15/6/2009 của Ủy ban nhân dân Quận Y;

Từ những căn cứ pháp lý trên, Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 42, Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 và tại các điều 56, 57, 58 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

+ Về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y về phần hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường tại bảng chiết tính số 81/TĐ ngày 20/5/2011 đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận Y bồi thường khoản tiền lãi trên số tiền và thời gian chậm bồi thường theo lãi suất 6,5% của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 71/GXN-UBND ngày 04/3/2011 và Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 274/GXN-UBND ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường Thảo Đ, Quận Y thì:

Nhà đất tại số 169 Xa lộ H, khu phố 1, phường Thảo Đ, Quận Y do ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng, có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Đ mua của bà Đặng Thị L vào ngày 24/02/1989 với diện tích khoảng 2.436m², trong đó có căn nhà lá diện tích 8mx12m (theo văn tự bán nhà năm 1989 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã An P). Ngày 25/2/1989 bà Đ mua thêm 1.000m² đất của ông Dương Văn T nằm phía trước phần nhà, đất của bà L. Năm 1989, bà Đ sửa chữa lại nhà, sử dụng để ở và kinh doanh.

Năm 1998, căn nhà trên bị giải tỏa một phần nhà, đất với diện tích 768,80m² trong dự án xây dựng 02 tuyến đường Song hành Xa lộ H (giai đoạn 1). Trong đó, đã bồi thường 200m² đất ở và hỗ trợ 568m² đất ở ngoài hạn mức (theo Bảng chiết tính số 72/BCT-ĐBBS ngày 06/8/2001 của Hội đồng Đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng dự án; bà Nguyễn Thị Đ đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng).

Phần diện tích còn lại của căn nhà nói trên bị giải tỏa bởi 02 dự án: dự án mở rộng Xa lộ H giai đoạn 2 (diện tích 1.180,69 m²) và dự án khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ V (diện tích 2.124m²).

Như vậy, Ông L và bà Đ là chủ sử dụng 1.180,69m² đất tại phường Thảo Đ, Quận Y và toàn bộ diện tích này nằm trong ranh quy hoạch dự án mở rộng xa lộ H.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/5/2009 do Công ty TNHH dịch vụ đo đạc và tin học Long Phúc Kiên lập và duyệt nội nghiệp ngày 18/5/2009 thể hiện cụ thể diện tích giải tỏa như sau:

Tổng diện tích giải tỏa là 1.180,69m² trong đó theo tài liệu 299/TTg thuộc các thửa: 82m² thuộc thửa 195; 185,41m² thuộc thửa 175; 440,86m² thuộc thửa 808; 123,48m² thuộc rạch và 348,94m² thuộc thửa 0. Theo Bản đồ 2002 thì toàn bộ diện tích giải tỏa cùng thuộc thửa 49.

Tại Mục số (4) của bản vẽ thể hiện nhà còn một phần hiên có diện tích 10,62m². Phần hiên này được các bên xác định là hiên của căn nhà chính do bà Đ và Ông L mua và sử dụng từ năm 1989. Điều này cũng phù hợp với nội dung của Giấy xác nhận pháp lý số 71/UBND-XN ngày 04/3/2011 của Ủy ban nhân dân phường Thảo Đ. Mặc dù diện tích chính của căn nhà này nằm phần lớn trên phần đất thuộc dự án V nhưng tại bản đồ hiện trạng của cả hai dự án bồi thường cho Ông L và bà Đ đều xác định cùng một thửa 49.

Như vậy, phần diện tích giải tỏa tại dự án xa lộ H của Ông L và bà Đ có cùng thửa đất có nhà ở, sử dụng từ năm 1989 và đất chưa được cấp giấy chứng nhận (đủ điều kiện được hưởng bồi thường hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và điểm a tiết 10.1 tiểu mục 10 mục I phần B của Phương án 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010).

Tại Tòa án và trong văn bản xin ý kiến gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận Y cũng xác định nhà đất của Ông L và bà Đ trong cùng thửa đất và cùng nằm trong 2 dự án nên yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn giải quyết. Tại Văn bản số 12108/STNMT-BTTĐC ngày 11/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh trả lời Ủy ban nhân dân Quận Y có nêu “*Trường hợp ông (bà) Đặng Văn L- Nguyễn Thị Đ do phần thu hồi đất bị ảnh hưởng trong Dự án mở rộng Xa lộ H không có nhà ở, đất ở nên không đủ điều kiện để xem xét hỗ trợ đất xen cài khu dân cư. (Phần nhà ở, đất ở bị thu hồi trong Dự án V thì sẽ xem xét hỗ trợ đất xen cài khu dân cư theo Dự án V)*”.

Tuy nhiên theo Quyết định số 7439/QĐ-UBND ngày 13/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y và Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 09/01/2012 của Ủy ban nhân dân Quận Y đã bồi thường cho ông L bà Đ đối với phần đất thuộc dự án V không xét hỗ trợ đất xen cài khu dân cư mà chỉ tính đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (Theo Bảng chiết tính số 30/TĐ ngày 04/01/2012).

Nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/7/2007 của Chính phủ có quy định:

“Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư”.

Cũng theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: *“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định”* thì trường hợp sử dụng đất của bà Đ và ông L đủ điều kiện để được tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư nên việc Tòa án nhân dân Quận Y chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ và ông L là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

Việc Ủy ban nhân dân Quận Y kháng cáo cho rằng đối với phần nhà đất bị giải tỏa trong dự án V của bà Đ và ông L đã được xem xét, giải quyết bằng Bản án hành chính phúc thẩm số 1206/2012/HC-PT ngày 20/9/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật nên không được là hỗ trợ là không có cơ sở chấp nhận. Vì thực tế gia đình bà Đ, ông L chưa được tính bồi thường hỗ trợ phần nhà đất trong dự án V theo khoản 1 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy có đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất giải tỏa của ông L, bà Đ toàn bộ nằm trên thửa đất số 49 và cùng một thửa đất (theo bản đồ địa chính năm 2002) trên thửa 49 của diện tích giải tỏa như đã xác định tại giấy xác nhận pháp lý số 71 và bản vẽ hiện trạng nhà đất lập ngày 03/5/2009 do Công ty TNHH dịch vụ đo đạc và tin học Long Phúc Kiên lập và duyệt nội nghiệp ngày 18/5/2009 thì trên phần đất này tại ô số (4) của bản vẽ thuộc một phần nhà của

bà Đ mua và sử dụng từ năm 1989 cho đến khi giải tỏa không bị tranh chấp. Mặt khác, gia đình ông L, bà Đ chưa được bồi thường hỗ trợ theo khoản 1 điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án mở rộng Xa lộ H giai đoạn 1 và dự án V.

Do đó gia đình Ông L và bà Đ đủ điều kiện được bồi thường theo khoản 1 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và điểm a tiết 10.1 tiểu mục 10 mục I phần B của Phương án 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận Y phải tính lại phần hỗ trợ giá đất theo khoản 1 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: *“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định.”*

Đối với các phần khác của quyết định do không có kháng cáo hoặc kháng nghị nên Tòa không xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Y. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân Quận Y.

[3]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Ủy ban nhân dân Quận Y phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 220; Điều 225; khoản 1 Điều 241; Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/7/2007 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 1 Điều 34 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;

Tuyên xử:

Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Y, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân Quận Y như sau:

1/ Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ. Hủy một phần Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Y. Buộc Ủy ban nhân dân Quận Y tính lại giá trị hỗ trợ phần diện tích đất giải tỏa của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở theo hạn mức và đơn giá đúng quy định của pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu bồi thường theo lãi suất đối với số tiền chậm hỗ trợ của người khởi kiện ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Đ.

3/ Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Án phí sơ thẩm 200.000 (hai trăm nghìn) đồng Ủy ban nhân dân Quận Y phải chịu. Hoàn trả cho ông Đặng Văn L số tiền tạm ứng án phí 200.000 (hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số AD/2010/07939 ngày 02/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Quận Y phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/0008696 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y. Ủy ban nhân dân Quận Y đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

Phan Thụy Vi Nguyễn Hữu Thor

Lê Thu Thủy