

**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: 174/2019/HC-PT
Ngày 12-4-2019
V/v khiếu kiện quyết định
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 Phạm Trung Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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.

Ngày 12 tháng 4 năm 2019 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: 591/2018/TLPT-HC ngày 24 tháng 10 năm 2018 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1224/2018/HC-ST ngày 5 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1826/2018/QĐPT-HC ngày 4 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 121/2 đường số 61, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân quận B;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B;

Cùng địa chỉ: Số 06, đường P, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (có văn bản xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh: Ông Phan Ngọc Anh H – Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh và ông Phạm Ngọc – Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; Địa chỉ: 121/2 đường số 61, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Cao Văn Đ (người khởi kiện).

5. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Cao Văn Đ có ông Vũ Kim Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Cao Văn Đ bị thu hồi phần đất có diện tích 113.9m² thuộc một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 88 (bản đồ địa chính) tọa lạc tại Phường 22, quận Bình Thạnh theo Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường sắt Bến Thành – Suối Tiên.

Phần đất trên có nguồn gốc như sau: Ông Cao Văn Đ được cấp 39.6m² theo Quyết định số 135/QĐ ngày 01/10/1991 của Xí nghiệp Liên hợp Ba Son. Phần đất còn lại có diện tích 74.3m² do gia đình ông Cao Văn Đ khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay. Năm 1999, ông Cao Văn Đ có kê khai toàn bộ phần đất này và được Ủy ban nhân dân Phường 22 xác nhận theo quy định.

Đến ngày 23/02/2010, ông Cao Văn Đ nhận được Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng với tổng số tiền là 1.386.688.390 đồng. Theo đó, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không bồi thường phần đất có diện tích 25.52m² do đã được bồi thường trong dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh (ông Cao Văn Đ đã được nhận Quyết định 1814/QĐ-UB ngày 13/5/2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1019/QĐ-UBND ngày 21/3/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh); diện tích 39.6m² (được cấp theo Quyết định 135/QĐ ngày 01/10/1991 của Xí nghiệp Liên hợp Ba Son) bồi thường 100% theo đơn giá đất

ở là 22.085.000 đồng/m² và diện tích 48.78m² nằm ngoài quyết định giao đất chỉ được hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở.

Không đồng ý với Quyết định số 1595/QĐ-UBND, ông Cao Văn Đ đã làm đơn khiếu nại. Ngày 04/02/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 855/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Cao Văn Đ về yêu cầu nhận tiền thưởng bàn giao mặt bằng; không công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Cao Văn Đ về yêu cầu bồi thường 100% đơn giá đất ở phần đất có diện tích 25.52m² thuộc dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh, phần đất có diện tích 45.18m² nằm ngoài quyết định giao đất của Xí nghiệp Liên hợp Ba Son và đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích bị thu hồi theo đơn giá đất ở là 30.000.000 đồng/m².

Ông Cao Văn Đ đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất có diện tích 113.9m² từ năm 1991 đến nay, không có ai tranh chấp, chính quyền địa phương không hề có biên bản xử phạt ông Cao Văn Đ về hành vi lấn chiếm đất đai hay xây dựng không phép. Vào năm 2003, ông Cao Văn Đ có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất trên, Ủy ban nhân dân Phường 22, quận Bình Thạnh đã xác nhận trong quá trình sử dụng nhà, đất không có tranh chấp. Theo Văn bản số 946/CV-BS ngày 09/9/2005 và Văn bản số 23/BS-HC 14/01/2010 của Xí nghiệp Liên hợp Ba Son thì phần đất gia đình ông Cao Văn Đ sử dụng nằm ngoài khu quy hoạch đất an ninh quốc phòng. Vì vậy, theo quy định tại Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Điều 44, Khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 8 Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Cao Văn Đ đủ điều kiện bồi thường đất ở khi nhà nước thu hồi đất, đơn giá bồi thường của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không phù hợp với giá thị trường vì tính từ thời điểm thẩm định giá bồi thường đến khi có quyết định bồi thường đã quá 06 tháng, giá đất tại thời điểm bồi thường đã tăng lên.

Nay ông Cao Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và hủy một phần Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cụ thể là Điều 2 của quyết định này, buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải bồi thường cho ông Cao Văn Đ toàn bộ phần đất bị thu hồi là 113.9m² theo đơn giá thị trường tại thời điểm bồi thường năm 2010 là 30.000.000 đồng/m² và bồi thường 100% vật kiến trúc trên đất theo đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 và Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh trình bày:

Căn nhà số 100, đường Phú Mỹ, Phường 22, quận Bình Thạnh do ông Cao Văn Đ xây dựng không phép trước ngày 15/10/1993 trên phần đất được Tổng Giám đốc Xí nghiệp Liên hiệp Ba Son cấp theo Quyết định số 135/QĐ ngày 01/10/1991 với diện tích 39.6m².

Căn cứ Bản đồ và tài liệu đăng ký ruộng đất tại Phường 22 được lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, vị trí căn nhà số 100, đường Phú Mỹ thuộc một phần thửa 240, tờ bản đồ số 2 do Lữ đoàn 171 đăng ký quản lý sử dụng.

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ07 ngày 10/11/1986 của Tư lệnh Hải quân, Lữ đoàn 171 đã giao toàn bộ phần đất trên cho xưởng Ba Son theo nhu cầu mở rộng xưởng Ba Son.

Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, căn nhà số 100, đường P, Phường 22 có diện tích đất khuôn viên là 113.9m², trong đó:

- Phần đất có diện tích 25.52m² nằm trong ranh dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh đất đã được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1814/QĐ-UB ngày 13/5/2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

- Phần đất có diện tích 57.78m² nằm trong ranh dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên (phần đất được Tổng Giám đốc Xí nghiệp Liên hiệp Ba Son cấp theo Quyết định số 135/QĐ có diện tích 9m², phần đất thuộc một phần thửa 240, tờ bản đồ số 2 do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg có diện tích 45.18m²).

Phần đất có diện tích 3.6m² lấn đường phía trước nhà sử dụng từ năm 1991 (theo Tài liệu 299/TTg).

- Diện tích 30.6m² nằm ngoài ranh dự án được cấp theo Quyết định số 135/QĐ ngày 01/10/1991 của Tổng Giám đốc Xí nghiệp Liên hiệp Ba Son.

Ngày 01/6/2009, ông Cao Văn Đ có đơn đề nghị giải tỏa toàn phần căn nhà trên.

Ngày 23/02/2010, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 1594/QĐ-UBND về thu hồi phần đất có diện tích 113.9m² của ông Cao Văn Đ để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành – Suối Tiên tại Phường 22, quận Bình Thạnh.

Căn cứ khoản 3 Điều 7 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai 2003; căn cứ Điểm d Khoản 4 Mục A và Điểm b.1 Khoản 2, Khoản 7 Mục B Phần II; Điểm a, Điểm b Khoản 2 Mục C

Phần VII Phương án số 109/PA-UBND ngày 13/4/2009; căn cứ Công văn số 7549/UBND-ĐTMT ngày 04/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành – Suối Tiên trên địa bàn quận Bình Thạnh,

Ngày 23/02/2010, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 1595/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 100, đường Phú Mỹ, Phường 22, quận Bình Thạnh của ông Cao Văn Đ và bà Nguyễn Thị T, cụ thể:

+ Bồi thường, hỗ trợ đối với đất:

- Phần diện tích đất được Tổng Giám đốc Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp theo Quyết định số 135/QĐ ngày 01/10/1991 được tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở (áp dụng Khoản 2 - B.1, Mục B, Phần II của Phương án): $39.6\text{m}^2 \times 22.085.000 \text{ đồng} = 874.566.000 \text{ đồng}$;

- Phần diện tích 3.6m^2 lấn đường phía trước nhà sử dụng năm 1991 theo Tài liệu 299/TTg hỗ trợ 30% đơn giá đất ở (áp dụng Khoản 7- B.2, Mục B, Phần II của Phương án): $3.6\text{m}^2 \times 22.085.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30\% = 23.851.800 \text{ đồng}$

- Phần diện tích đất 45.18m^2 lấn chiếm sử dụng từ năm 1991 (nằm ngoài Quyết định giao đất của Xí nghiệp Ba Son) tính hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở (áp dụng khoản 7- B2, Mục B, Phần II của Phương án): $45.18\text{m}^2 \times (22.085.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30\%) = 299.340.090 \text{ đồng}$.

- Phần diện tích đất 25.52m^2 thuộc dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh, Phường 22 không tính bồi thường, hỗ trợ vì đã được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1814/QĐ-UB ngày 13/5/2005.

+ Bồi thường, hỗ trợ đối với cấu trúc xây dựng:

- Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường đất ở trước ngày 22/4/2002 được tính hỗ trợ bằng 100% trị giá nhà theo diện tích hiện trạng nhà nhân (x) với đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 và Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở trước ngày 22/4/2002 được tính hỗ trợ bằng 80% trị giá nhà theo diện tích hiện trạng nhà nhân (x) với đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 và Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở sau ngày 22/4/2002 không được tính hỗ trợ.

Ngày 12/3/2010, ông Cao Văn Đ đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng.

Sau đó, ông Cao Văn Đ gửi đơn khiếu nại Quyết định số 1595/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh yêu cầu:

- Đề nghị xem xét giải quyết tiền thưởng bàn giao mặt bằng.
- Đơn giá đất ở để tính bồi thường là 30.000.000 đồng/m².
- Bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 45.18m² đất do Lữ đoàn 171 đăng ký quản lý sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg.
- Bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 25.52m² đất thuộc dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh, Phường 22.

Ngày 04/02/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 855/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Đ, theo đó công nhận khiếu nại về yêu cầu nhận tiền thưởng bàn giao mặt bằng, không công nhận các nội dung khiếu nại khác và giữ nguyên Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 100, đường Phú Mỹ, Phường 22, quận Bình Thạnh là đúng theo quy định, nội dung đơn khởi kiện của ông Cao Văn Đ không có cơ sở giải quyết. Đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Thông nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Cao Văn Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1224/2018/HC-ST ngày 5 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH 13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

Xử :

- Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Cao Văn Đ về việc: Yêu cầu hủy Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và hủy một phần (Điều 2) Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

- Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Cao Văn Đ về việc: Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải bồi thường cho ông Cao Văn Đ toàn bộ phần đất bị thu hồi là 113.9m² theo đơn giá thị trường tại thời điểm bồi thường năm 2010 là 30.000.000 đồng/m² và bồi thường 100% vật kiến trúc trên đất theo đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 và Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/9/2018, người khởi kiện ông Cao Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Đ.

Ngày 12/9/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 35/KNPT-VC3-V3 ngày 01/10/2018 đối với Bản án số 1224/2018/HC-ST ngày 05/9/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần quyết định bồi thường, hồ trợ số 1595 có nội dung bồi thường bằng 30% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 3,6m² lấn phần đường phía trước nhà của ông Đ và diện tích 45,18m² do Xí nghiệp liên hợp Ba Son quản lý theo Quyết định số 04/QĐ07 ngày 10/11/1986 của Bộ Tư lệnh hải quân; hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 855/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có nội dung giữ nguyên Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Cao Văn Đ rút lại một phần kháng cáo đồng ý bồi thường 80% trị giá nhà theo diện tích kiểm tra nhà; đối với phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường, không yêu cầu bồi thường 100% vật kiến trúc trên đất theo đơn giá xây dựng mới. Yêu cầu cấp phúc thẩm: Hủy quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/2/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và hủy một phần Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 4/2/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, cụ thể là Điều 2 của quyết định này. Buộc Ủy ban nhân dân quận B phải bồi thường cho ông toàn bộ diện tích bị thu hồi 113,9m² theo đơn giá thị trường 30.000.000 đồng/m² tại thời điểm năm 2010.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện thì đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Cao Văn Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa – Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện rút một phần kháng cáo của ông Cao Văn Đ về bồi thường vật kiến trúc và đình chỉ xét xử đối với phần kháng cáo một phần Quyết định bồi thường, hồ trợ số 1595/QĐ-UBND ngày 23/2/2010 và số 855/QĐ-UBND ngày 4/2/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Cao Văn Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần quyết định của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh vì Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chỉ bồi thường 30% giá trị đất ở đối với diện tích 3,6m² lấn phần đường phía trước nhà của ông Đ và diện tích 45,18m² do Xí nghiệp liên hợp Ba Son quản lý là không đúng quy định pháp luật vì phần diện tích này xí nghiệp không quản lý theo nội dung Công văn số 946/CV-BS ngày 9/9/2005 của Tổng giám đốc Xí nghiệp liên hợp Ba Son và ông Đ là người sử dụng ổn định, không tranh chấp từ năm 1991 có chính quyền địa phương xác nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Quyết định số 1595/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 4/2/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh là quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 23/2/2010 Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 1595/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 100, đường Phú Mỹ, phường 22, quận Bình Thạnh. Ngày 26/2/2010, ông Đ làm đơn khiếu nại. Ngày 4/2/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 855/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Đ. Ngày 30/8/2016, ông Đ làm đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 1595/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Quyết định số 855/QĐ-

UBND ngày 4/2/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại Điều 7, Điều 27, Điều 29, Điều 30 và Điều 31 Luật Khiếu nại số 02/2011/QH 13 ngày 11/11/2011.

[4] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Cao Văn Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Cao Văn Đ đã rút lại một phần yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu bồi thường 100% vật kiến trúc trên đất theo đơn giá xây dựng mới. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.

Xét yêu cầu hủy Quyết định số 1595/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 4/2/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, cụ thể là Điều 2 của Quyết định 885 buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải bồi thường theo đơn giá 30.000.000 đồng/m² đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 113.9 m² của ông Cao Văn Đ và kháng nghị số 35/KNPT-VC3-V3 ngày 01/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, hủy một phần quyết định bồi thường hỗ trợ số 1595 có nội dung bồi thường bằng 30% đơn giá đất ở đối với diện tích 3,6m² lấn đường trước nhà của ông Đ và diện tích 45,18m² do Xí nghiệp liên hợp Ba Son quản lý theo Quyết định số 04/QĐ07 ngày 10/11/1986; hủy một phần quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 855 có nội dung giữ nguyên quyết định bồi thường, hỗ trợ số 1595.

Xét thấy: Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ về áp giá bồi thường 30.000.000 đồng/m² và bác yêu cầu bồi thường đối với diện tích 25,52 m² do đã được bồi thường trong dự án kiểm soát triều cường của Rạch Văn Thánh theo Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 13/5/2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh là có căn cứ. Tuy nhiên việc bản án sơ thẩm bác yêu cầu bồi thường 100% theo giá đất ở đối với diện tích 3,6 m² và diện tích 45,18 m² là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ:

Theo Quyết định số 566/QĐ-TM ngày 31/7/1976 của Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam giao cho Tổng cục kỹ thuật quản lý 12 hạng mục trong đó có cư xá Cửu Long để làm kho, xưởng và làm chỗ ở cho gia đình cán bộ, công nhân viên. Ngày 10/11/1986, Bộ Tư lệnh Hải quân ban hành quyết định số 04/QĐ 07 giao cho Xí nghiệp liên hợp Ba Son quản lý, sử dụng cư xá Cửu Long cũng với mục đích trên. Ngày 14/01/2010, Xí nghiệp liên hợp Ba Son có công văn số 23/BS-HC phúc đáp công văn số 1757/UBND-BT QĐMB của UBND quận Bình Thạnh với nội dung: “*Năm 1991 Xí nghiệp liên hợp Ba Son đã bố trí dãy K. Cư xá Cửu Long, phường 22, quận Bình Thạnh làm khu gia*

đình và cấp cho 8 hộ gia đình CBCNV để xây dựng nhà ở. Khu đất này nằm ngoài khu quy hoạch an ninh quốc phòng mà xí nghiệp đã đăng ký và xin cấp giấy CNQSDĐ.”

Như vậy, diện tích 45,18 m² không sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng và diện tích 3,6 m² lấn phần đường trước nhà của ông Đ được ông Đ sử dụng từ năm 1991, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường thì hai diện tích đất này không có tranh chấp, ông Đ không bị xử lý vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm. Nhưng bản án sơ thẩm căn cứ khoản 3 Điều 7 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 quy định về những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường trong đó có trường hợp đất chưa sử dụng bị lấn chiếm được quy định tại khoản 6 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 để bác yêu cầu của ông Đ là không phù hợp theo quy định tại khoản 9 Điều 8 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 (không bị bãi bỏ bởi Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ): *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn sử dụng”*.

Ngoài ra, 02 phần diện tích đất nói trên không thuộc các trường hợp quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ (lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn vi phạm nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm).

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007:

“1. 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...”. Do đó, ông Đ phải được bồi thường 100% đối với diện tích 3,6m² phần phía trước nhà của ông Đ và diện tích 45,18m² theo đơn giá đất ở vì diện tích đất này theo Công văn số 946/CV-BS ngày 9/9/2005 của Tổng giám đốc Xí nghiệp liên hợp Ba Son đã xác nhận diện tích đất này Xí nghiệp Ba Son không sử dụng mà người quản lý, sử dụng là gia đình ông Đ, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh hỗ trợ bằng 30% giá đất ở là không đúng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn Đ và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm, hủy một phần Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và hủy một phần Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tính toán lại số tiền bồi thường theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Cao Văn Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa án nên ông Cao Văn Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 229, khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu của ông Cao Văn Đ về việc yêu cầu bồi thường 100% vật kiến trúc trên đất theo đơn giá xây dựng mới.

Chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ:

- Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;
- Luật Khiếu nại số 02/2011/QH 13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;
- Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;
- Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Luật Đất đai năm 2003;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện ông Cao Văn Đ:

Hủy một phần (Điều 1) Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và hủy một phần (Điều 2) Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình

Thạnh. Đề Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh bồi thường theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

+ Ông Cao Văn Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn lại cho ông Cao Văn Đ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0031162 ngày 22/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Cao Văn Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, hoàn lại cho ông Cao Văn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0049755 ngày 24/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (1);
- Lưu VP (3). HS (2). 16b (án-36)

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

Phạm Trung Tuấn