

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 13/2023/HC-PT
Ngày: 04-01-2023
V/v khiếu kiện quyết định
hành chính về bồi thường, hỗ
trợ thiệt hại và tái định cư khi
thu hồi đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc.

Các Thẩm phán:

Bà Trần Mỹ Cúc.

Bà Mai Thị Thanh Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Vũ Hải, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H: Ông Huỳnh Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 11, 26 tháng 12 năm 2022 và ngày 04 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 89/TLPT- HC ngày 28 tháng 07 năm 2015 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi thu hồi đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 17/2015/HC-ST ngày 17 tháng 4 năm 2015 của Tòa án nhân dân Quận T (nay là Tòa án nhân dân thành phố T) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5167/2022/QĐ-PT ngày 06/10/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15757/2022/QĐPT-HC ngày 23/11/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20310/2022/QĐPT-HC ngày 16/12/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 161 đường 5, khu phố 2, phường Phước B, thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

Ông Phạm Hồng T, sinh năm 1953.

Thường trú: 161 đường 5, tổ 11, khu phố 2, phường Phước B, thành phố T, Thành phố H.

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

Ông Lê Văn D – Luật sư Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: 66 đường K, phường Nguyễn Thái B, Quận A, Thành phố H.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố T.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Địa chỉ: 168 đường B, phường T, thành phố T, Thành phố H.

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

- Ông Trần Cảnh P – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

- Ông Phạm Hoàng Anh T - Phó trưởng phòng tiếp công dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

- Bà Huỳnh Thị Kim O - Nhân viên phòng tiếp công dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường K, Quận T (nay là Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T).

Địa chỉ: 311 J5A đường G, khu dân cư 17,3ha, phường P, thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Anh T.

3.2. Bà Nguyễn Thị Nguyệt N.

Địa chỉ: 25/6H đường L, phường K (nay là phường T), thành phố T, Thành phố H.

3.3. Bà Lê Thúy A.

Địa chỉ: 21 đường số 8, khu phố 1, phường Đ, thành phố T, Thành phố H.

3.4. Bà Trần Thị Ánh H.

Địa chỉ: Số 27 đường 31F, phường p, thành phố T, Thành phố H.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Thanh B – Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm: Tại Đơn khởi kiện ngày 19/3/2012, Đơn bổ sung khởi kiện hành chính ngày 19/9/2012, Bản tự khai ngày 20/4/2012, Biên bản đối thoại ngày 30/8/2012 và tại phiên tòa, người khởi kiện – ông Phạm Thanh B yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 6329/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của Ủy ban nhân dân Quận T và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2676/QĐ-UBND-TTr ngày 24/02/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T. Theo ông Bình, quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Quận T đã dựa trên Xác nhận pháp lý sai trái của Ủy ban nhân dân phường K. Nhà 25/6H, Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T, Thành phố H, tọa lạc trên phần đất có diện tích 256,85m² thuộc

thửa 93, một phần rạch, tờ Bản đồ số 34 (Bản đồ đo năm 2002 đã được Sở Địa chính – Nhà đất kiểm định), thể hiện trên Họa đồ vị trí bổ sung do Công ty Đo đạc Địa chính và Công trình xác lập, được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận T kiểm tra nội nghiệp ngày 16/11/2007. Nguồn gốc đất có từ năm 1975 do bà Nguyễn Thị H tạo lập, trên đất đã có căn nhà số LG 27/326, tổ Đoàn Kết 27, khóm Cầu Cống, đường Nguyễn Tường Tam, phường K, Quận 9. Chứng cứ để chứng minh là Giấy bán nhà ngày 17/12/1975 giữa bà Nguyễn Thị H và người mua là bà Nguyễn Thị T, được xác nhận bởi Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố H. Bà Thu có lập Bản kê khai nhà cửa tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố H từ ngày 19/12/1977. Ngày 16/01/1980, bà Thu có lập Giấy mua bán nhà để bán cho ông Bùi Văn H, được Ủy ban nhân dân xã K chứng thực ngày 30/01/1980. Vào thời điểm 1999, ông H có kê khai nhà đất theo Quyết định 3376/QĐ-TTg. Ngày 14/4/2000, ông H lập Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Nguyệt N và ông Phạm Thanh B. Ngày 29/5/2002, Ủy ban nhân dân phường K lập biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất mang tên bà Nguyễn Thị Nguyệt N. Ngày 10/10/2004, bà Nga lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Phạm Thanh B, các bên chỉ lập giấy tay không ra công chứng, chứng thực vì lý do thời kỳ này không được mua bán, có đến phường nhưng không được phường chứng thực hợp đồng mua bán. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất thì ông B trực tiếp sử dụng, không kê khai, không nộp thuế. Đến thời điểm này, ông B vẫn chưa nhập hộ khẩu về địa chỉ này được, chỉ đăng ký tạm trú. Như vậy thực tế nhà đã có từ năm 1975, nhưng Ủy ban nhân dân phường K xác định sai thời điểm tạo lập nhà, dẫn đến Ủy ban nhân dân Quận T chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại không đúng thực tế. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân Quận T không bồi thường đối với diện tích 75m² là không thỏa đáng. Nay ông B yêu cầu bồi thường đầy đủ diện tích 256,85m² đất thổ cư với hệ số 100% đơn giá bồi thường là 2.380.000 đồng và tiền hỗ trợ thiệt hại là 16.000.000 đồng/m², bồi thường vật kiến trúc có diện tích 119,1m²; bố trí tái định cư tại chỗ nền đất diện tích là 200m² theo giá tái định cư, không đề tên bà Nguyễn Thị Nguyệt N trên hồ sơ bồi thường.

Người bị kiện - có ông Phạm Duy K và ông Phạm Hoàng Anh T là người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:

Nhà 25/6H, Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T, Thành phố H thực tế là nhà không số tọa lạc trên phần đất có diện tích 256,85m² thuộc thửa 93, một phần rạch, tờ Bản đồ số 34 (Bản đồ đo năm 2002 đã được Sở Địa chính – Nhà đất kiểm định), thể hiện trên Họa đồ vị trí bổ sung do công ty Đo đạc Địa chính và Công trình xác lập, được Phòng Tài nguyên Môi trường Ủy ban nhân dân Quận T kiểm tra nội nghiệp ngày 16/11/2007, đều nằm trong vị trí giải tỏa thuộc dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Căn cứ vào Xác nhận pháp lý số 871/UBND ngày 26/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường K, Quận T đã ban hành Quyết định hành chính số 6329/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 để chiết tính giá trị hỗ trợ thiệt hại đối với ông Bình, bà Nga.

Ông B cho rằng nhà đất không số, Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T, Thành phố H có nguồn gốc sử dụng từ năm 1975. Tuy nhiên, căn cứ Xác nhận pháp lý số 871/UBND ngày 26/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường K thì nhà đất trên có

nguồn gốc do ông H xây dựng từ năm 2000 và đến ngày 14/4/2000 ông H chuyển nhượng lại cho ông Phạm Thanh B.

Ông B yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 256,85m² nhưng theo tài liệu 299/TTg và Xác nhận pháp lý số 871/UBND ngày 26/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường K thì phần diện tích 75m² là rạch. Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận T không bồi thường đối với phần diện tích 75m² cho ông B, bà N.

Ủy ban nhân dân Quận T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T giữ nguyên các quyết định hành chính đã ban hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường K có người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Phước H trình bày: Xác nhận pháp lý số 871/UBND ngày 26/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường K có sai sót về việc xác định địa chỉ căn nhà bị giải tỏa nhưng việc xác định vị trí, tình trạng pháp lý nhà, đất đều phù hợp quy định của pháp luật. Ngày 26/11/2014, Ủy ban nhân dân phường K đã có Báo cáo số 122/BC-UBND khẳng định địa chỉ căn nhà do ông B và bà N quản lý, sử dụng có địa chỉ nhà là không số, Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T, Thành phố H. Ngày 03/02/2015, Ủy ban nhân dân phường K ban hành Xác nhận số 03/XN-UBND ngày 03/02/2015 điều chỉnh địa chỉ giải tỏa: “25/6H Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T” thành “nhà không số, Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T”. Ủy ban nhân dân phường K đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nguyệt N vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai xác nhận không có yêu cầu gì và đề nghị được vắng mặt trong quá trình tiến hành tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thúy A vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày: Bà Thúy A là vợ của ông B. Bà Thúy A có cùng ý kiến với ông B, không có yêu cầu gì khác và đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ánh H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai xác nhận không yêu cầu gì đối với diện tích trùng ranh 0,47m² mà ông Phạm Thanh B khiếu kiện, đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện – Luật sư Lê Văn D đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị áp dụng Quyết định số 135/2002/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố H và Nghị định 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ để bồi thường theo đơn giá đất ở, Ủy ban nhân dân phường K chậm ban hành xác nhận pháp lý gây thiệt hại cho ông Bình.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 17/2015/HC-ST ngày 17/4/2015 của Tòa án nhân dân Quận T đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Thanh B và bà Lê Thúy A về việc hủy Quyết định hành chính số 6329/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận T đối với nhà không số, Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và phần đất khuôn viên có diện tích 256,85m² thuộc thửa 93, một phần rạch, tờ Bản đồ số 34 (Bản đồ đo năm 2002 đã được Sở Địa chính – Nhà đất kiểm định), thể hiện trên Họa đồ vị trí bổ sung do công ty Đo đạc Địa chính &

Công trình xác lập, được Phòng Tài nguyên Môi trường Ủy ban nhân dân Quận T kiểm tra nội nghiệp ngày 16/11/2007.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Thanh B và bà Lê Thúy A về việc hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2676/QĐ-UBND-TTr ngày 24/02/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T.

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

Ngày 20/4/2015, ông Phạm Thanh B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện với các lý do:

+ Nhà đất của ông B được xác định là loại đất T, thổ tập trung được xác định là mục đích để ở. Nhà và đất của ông B có nguồn gốc được tạo lập từ năm 1975 nên ông phải được bồi thường theo tiêu chuẩn 200m² bằng 100% đơn giá đất ở và tiền hỗ trợ thiệt hại như đối với đất ở.

+ Ủy ban nhân dân Quận T xác định phần đất 75,83m² của ông lấn rạch là không có căn cứ.

+ Bà Nguyễn Thị Nguyệt N (người cùng đứng tên mua đất với ông B), đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông B, nên trong quyết định bồi thường không đề tên bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Người khởi kiện ông Phạm Thanh B có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Hồng T xác định ông B yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B hủy Quyết định số 6329/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận T và Quyết định số 2676/QĐ-UBND-TTr ngày 24/02/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T với lý do như đã trình bày trong đơn kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện - Luật sư Lê Văn D trình bày: Căn cứ vào bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành thì tại thời điểm Ủy ban nhân dân ban Quận T hành quyết định bồi thường cho ông B có giá thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành nên quyết định bồi thường này trái pháp luật.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2003 thì nhà đất của ông B thuộc thửa 93, diện tích 251,1m² loại đất T và theo Chỉ thị 299/TTg nhà đất của ông B thuộc một phần thửa 687 có tổng diện tích 19.194m², loại đất T, thổ tập trung. Theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính và Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính quy định ký hiệu quy ước ghi trong sổ địa chính thì chữ T được xác định là mục đích để ở. Nhà và đất của ông B được tạo lập từ năm 1975 nên ông phải được bồi thường theo tiêu chuẩn 200m² bằng 100% đơn giá đất ở, nhà ở và hưởng đầy đủ chính sách theo quy định hiện hành.

Ngoài ra Ủy ban nhân dân Quận T xác định phần đất 75,83m² của ông Bình lấn rạch là không có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị Nguyệt N (người cùng đứng tên mua đất với ông B), đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông B, nên Ủy ban nhân dân Quận T ban hành quyết định bồi thường cho ông B và bà N là không đúng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Phạm Hoàng Anh T và bà Huỳnh Thị Kim O đều trình bày: Do nhà của ông Bình được xây dựng vào khoảng thời gian năm 2000 nên không được bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bình, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến: Quá trình tiến hành tố tụng của cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự trong vụ án chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định Luật Tố tụng hành chính.

Về yêu cầu kháng cáo: đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bình, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Thanh B làm trong hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Về kế thừa tư cách đương sự trong vụ án: Ngày 09/12/2020, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 “Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập thành phố T thuộc Thành phố H” (có hiệu lực ngày 01/01/2021) hợp nhất dân số và diện tích các Quận T, Quận 9 và quận Thủ Đức thành thành phố T, Thành phố H. Do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố T kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân Quận T nên người bị kiện trong vụ án được thay đổi là Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường K, Quận T nay là Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T.

[3] Người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Trần Cảnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nguyệt Ng, bà Lê Thúy A, bà Trần Thị Ánh H, Ủy ban nhân dân phường T có người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Anh T đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 của Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là có căn cứ.

[4] Về thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Phạm Thanh B khởi kiện trong thời hạn theo quy định Khoản 1 Điều 28, Khoản 2 Điều 104 của Luật tố tụng hành chính năm 2010 và Tòa án nhân dân Quận T (nay là Tòa án nhân dân thành phố T) thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 của Luật tố tụng hành chính năm 2010.

[5] Xét, yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thanh B, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[5.1] Nhà đất của ông Phạm Thanh B sử dụng tại địa chỉ nhà không số tổ 51, ấp 4, phường K, Quận T (nay là thành phố T) bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu Đô thị

mới Thủ Thiêm, bị thu hồi theo Quyết định 1997/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Phần đất bị thu hồi có diện tích 256,85 m² theo Tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 687, một phần rạch tờ số 1, xã K, huyện T đất thổ tập trung (nhiều hộ sử dụng còn đo khoanh bao), loại đất T. Theo bản đồ 2003 thuộc thửa 93, một phần rạch, tờ bản đồ số 34, loại đất T do ông B, bà N chuyển nhượng lại của ông Bùi Văn H vào ngày 14/4/2000.

[5.2] Theo Báo cáo số 122/BC-UBND ngày 26/11/2014 của Ủy ban nhân dân phường K về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của ông Phạm Thanh B và bà Nguyễn Thị Nguyệt N: Do bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T vào năm 1975 (theo giấy mua bán nhà được Ủy ban nhân dân Cách mạng Quận X chứng nhận ngày 17/12/1975). Ngày 16/01/1980, bà T thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L sử dụng theo giấy mua bán nhà được Ủy ban nhân dân xã B thị thực ngày 30/01/1980 và ngày 14/4/2000, ông Huệ chuyển nhượng lại cho ông B và bà N.

Ngày 03/8/1991, ông H thỏa thuận bán phần lô đất và nhà 25/6H với diện tích khoảng 200m² cho ông Đặng Văn S – bà Nguyễn Thị Ngọc K sử dụng. Sau đó, sau đó đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ánh H sử dụng.

Ngày 06/3/1993, ông Huệ chuyển nhượng nửa căn nhà số 25/6 có chiều ngang 6m x dài 3,3m trên khuôn viên đất 180m² cho ông Phạm Hồng T sử dụng.

Năm 1994, ông H lập giấy chuyển nhượng một phần đất cho ông Quách Mạnh Hiếu sử dụng.

Ngày 14/4/2000, ông H lập giấy bán nhà đất số 25/6H diện tích nhà, đất 50m² trên khuôn viên đất có chiều dài 35 x ngang 8m cho ông Phạm Thanh B và bà Nguyễn Thị Nguyệt N sử dụng cũng là phần đất bị thu hồi mang địa chỉ nhà số 25/6H tổ 51, ấp 4 phường K, Quận T nhưng sau đó Ủy ban nhân dân phường K xác định là nhà không số tổ 51, ấp 4 phường K, Quận T.

[5.3] Căn cứ vào Giấy bán nhà tháng 12 năm 1975 giữa bà H và bà T thể hiện bà H bán cho bà Thu căn nhà có chiều cao 4,5m, chiều rộng 9m và chiều ngang 4,5m, ván bằng cây, lợp ngói, không thể hiện diện tích đất là bao nhiêu; Theo Bản kê khai nhà cửa ngày 19/12/1977, do bà Nguyễn Thị T kê khai thì diện tích đất của khu nhà đất là 160m², diện tích xây dựng là 15m², diện tích sử dụng là 15m²; Giấy mua bán nhà ngày 16/01/1980, do bà Thu bán cho ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị L cũng chỉ thể hiện diện tích nhà là 3 x 6m = 18m² có diện tích vườn là 200m² và một số cây trái.

Như vậy, năm 1999 ông Bùi Văn H làm Tờ đăng ký nhà đất tự kê khai toàn bộ diện tích khuôn viên do ông H và vợ là bà Nguyễn Thị L sử dụng có diện tích xây dựng là 476,50m² và có nguồn gốc chuyển nhượng lại của bà T năm 1980 là không đúng với diện tích phần xây dựng do ông H mua của bà T và không đúng với diện tích nhà, đất do ông Huệ sử dụng tại thời điểm kê khai.

[5.4] Tại Giấy thỏa thuận ranh ngày 01/8/1999, do ông Phạm Hồng T kê khai thể hiện phần diện tích đất của ông T giáp ranh vị trí phần đất ông H đã chuyển nhượng cho ông B, bà N vào ngày 14/4/2000 thuộc thửa 93 là cột mốc. Nay, ông B không chứng minh được thời điểm ông H xây dựng nhà vào thời gian nào và căn

cứ vào tài liệu địa chính năm 2002 mới thể hiện trên đất có nhà nên có căn cứ xác định nhà ông H bán cho bà N, ông B được xây dựng sau khi thực hiện việc kê khai năm 1999 (tức sau ngày 16/9/1998) mà không phải căn nhà do ông H chuyển nhượng lại của bà T như ông T đại diện cho ông B trình bày.

[5.5] Theo công văn số 871/UBND ngày 26/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường K thể hiện phần đất ông Bình sử dụng 256,85m², (trong đó có diện tích trên hẻm theo bản đồ năm 2002 là 3,48m², trùng ranh với hộ bà Trần Thị Ánh H 0,47m² và phần diện tích 75,8m² là trên hẻm có nguồn gốc rạch theo tài liệu 299/TTg ông H chiếm dụng năm 2000).

[5.6] Căn cứ Tiêu tiết b.1.2.4, Tiết b.1.2, Điểm b1 và Điểm b2, Mục b, Khoản 3 Điều 3 của Bản quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong Khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu tái định cư Quận T ban hành kèm Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H (đã được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố H) thì phần đất ở chuyển mục đích sử dụng từ ngày 16/9/1998 đến trước ngày 20/12/2001 (ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Chỉ thị số 34/CT-UB về việc tăng cường quản lý việc chuyển mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng, xây dựng mua bán, chuyển nhượng nhà đất bất hợp pháp tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm) tính hỗ trợ 30% đơn giá đất ở và được tái định cư căn hộ không quá 80m²/hộ theo giá không kinh doanh và đối với phần chiếm dụng rạch 75,83m² theo Tài liệu 299/TTg, sử dụng từ ngày 16/9/1998 đến trước ngày 20/12/2001 thì không xét thiệt hại về đất.

[5.7] Ông B và Luật sư D cho rằng nhà đất ông Phạm Thanh B sử dụng tại bản đồ 2003 thuộc thửa 93, một phần rạch, tờ bản đồ số 34, loại đất ký hiệu chữ T là đất sử dụng vào mục đích để ở nên phải được bồi thường theo đơn giá đất ở; Tuy nhiên, theo Công văn số 1025/TCQLĐĐ-CDKTK ngày 24/9/2013 của Tổng cục quản lý đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường xác định khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ chỉ lập bản đồ giải thửa, chưa tiến hành đo tách riêng các loại đất ở, vườn ao, màu...nên trong hồ sơ địa chính thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg có các thửa đất bao gồm nhiều loại đất, có ký hiệu loại đất trên bản đồ là chữ T, trong sổ bộ ghi thổ tập trung hoặc TTT. Vì vậy, không có cơ sở kết luận toàn bộ thửa đất có ký hiệu loại đất chữ T trên bản đồ là đất ở... phải trên cơ sở các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 hoặc căn cứ vào hiện trạng và quá trình sử dụng đối với từng trường hợp cụ thể để xác định.

[5.8] Nhà, đất ông B sử dụng không có một trong các giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, vì vậy phải căn cứ vào hiện trạng và quá trình sử dụng đối với từng trường hợp cụ thể để xác định.

Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 quy định về **đất ở** như sau: *“Đất ở của hộ gia đình, cá nhân là đất để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia cầm, nơi*

để chất đốt, nơi để ô tô”; như vậy, nhà đất của ông Bình được xây dựng sau ngày 16/9/1998 nên không có căn cứ chấp nhận việc trình bày của ông Thái và ý kiến của Luật sư Dũng trình bày.

[5.9] Đối với yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất tại thời điểm ban hành quyết định bồi thường theo Quyết định 102/2009/QĐUBND ngày 14/12/2009 và bồi thường vật kiến trúc theo Quyết định 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H do đơn giá bồi thường có thay đổi theo quy định.

Xét Dự án Khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận T, Thành phố H là dự án có quy mô lớn được thu hồi và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định thu hồi đất số 1997/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H (đã được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006; Quyết định 06/2009/QĐ-UBND ngày 21/01/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Dự án này đã được triển khai từ năm 2002 đến nay đã trải qua nhiều lần điều chỉnh chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Cụ thể trong trường hợp của ông Bình từ việc không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện tái định cư theo Quyết định 135/2002/QĐ-UB đến việc hưởng chính sách tái định cư căn hộ chung cư nếu ông Bình có nhu cầu về chỗ ở được bán 01 căn hộ chung cư có diện tích không quá 80m² theo giá không kinh doanh. Trường hợp không mua căn hộ chung cư thì được hỗ trợ giá theo diện tích căn hộ chung cư được tái bố trí nhưng không quá 80m²/hộ với mức giá 8.000.000 đồng/m². Vị trí nhà, đất của ông Bình nằm trên đường Lương Định Của đơn giá đất bồi thường là 3.400.000 đồng/m² theo Công văn 298/TCVG-BVG ngày 28/01/2003 của Sở Tài chính – Vật giá (đơn giá đất theo Quyết định 05/1995 là 700.000 đồng/m² x hệ số giá 4,86). Đơn giá đất tại Quyết định 102/2009/QĐUBND ngày 14/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố H là 6.600.000 đồng/m² cao hơn so với đơn giá bồi thường. Tuy nhiên, nếu so sánh chính sách hỗ trợ giá 8.000.000 đồng/m²/80m² hoặc ông Bình mua căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh thì có lợi hơn nếu bồi thường theo đơn giá đất 2009 nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bình.

[5.10] Về bồi thường vật kiến trúc: Nhà ông B xây dựng năm 2000, theo quy định tại Quyết định 135/2002 thì trường hợp của ông xây dựng từ ngày 16/9/1998 đến 20/12/2001 thì chỉ hỗ trợ 30% đơn giá xây dựng, đến Quyết định 123/2006 thì được hỗ trợ 70% đơn giá xây dựng. Sau đó, tại Thông báo số 293/TB-VP ngày 03/4/2008 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã xác định đơn giá vật kiến trúc theo đơn giá của Quyết định số 5184/QĐ-UB-KT ngày 09/11/1996 của Ủy ban nhân dân Thành phố về nhân hệ số 2 và áp dụng từ ngày 01/3/2008 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông B tính giá bồi thường theo Quyết định 12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

[5.11] Ngày 14/5/2010, Hội đồng Bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm đã ký Bảng chiết tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 4711/BCT-AK cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Nga và ông Phạm Thanh B như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Đất ở sử dụng từ ngày 16/9/1998 đến trước ngày 20/12/2001:

$177,07\text{m}^2 \times 2.380.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30\% = 126.427.980 \text{ đồng}$

Diện tích trên hẻm theo tài liệu 2002: $3,48\text{m}^2$ không bồi thường.

Phần diện tích trùng ranh hộ bà Trần Thị Ánh H: $0,47\text{m}^2$ không bồi thường.

Trên rạch chiếm dụng năm 2000 theo tài liệu 299/TTg: $75,83\text{m}^2$ không bồi thường.

B. Bồi thường công trình xây dựng và vật kiến trúc: 57.102.640 đồng.

C. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 0 đồng.

D. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 475.000 đồng.

Các khoản hỗ trợ khác: 3.000.000 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là: 187.005.620 đồng.

E. Về tái định cư:

- Trường hợp chọn phương thức tái định cư, bà Nguyễn Thị Nguyệt Nga và ông Phạm Thanh B được nhận số tiền là 187.005.620 đồng và được mua căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh với diện tích tiêu chuẩn 80m^2 .

- Trường hợp không chọn phương thức tái định cư, bà Nguyễn Thị Nguyệt Nga và ông Phạm Thanh B được nhận số tiền là 827.005.620 đồng.

[5.12] Ngày 19/5/2010, Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 6329/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị Nguyệt Nga và ông Phạm Thanh B với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là 187.005.620 đồng. Về tái định cư: được mua căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh với diện tích tiêu chuẩn 80m^2 là có căn cứ.

Ông Bình còn nêu Quyết định số 6329/QĐ-UBND đã quyết định bồi thường cho bà Nga là không đúng. Xét thấy, Hợp đồng sang nhượng nhà đất giữa ông Bình và bà Nga (đối với phần diện tích đất hai người đứng tên chung để mua đất của ông Huệ vào năm 2000) được xác lập vào ngày 10/10/2004 là sau thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Chỉ thị 34/2001/CT-UB ngày 20/12/2001 về tăng cường quản lý việc chuyển mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng, xây dựng mua bán, chuyển nhượng nhà đất bất hợp pháp tại Khu Đô thị mới Thủ Thiêm nên việc việc chuyển nhượng này là không phù hợp nên Ủy ban nhân dân Quận T đã ban hành Quyết định bồi thường cho bà N và ông B là nhằm đảm bảo quyền lợi cho người đang sử dụng đất hợp pháp được bồi thường là có căn cứ.

[5.13] Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2676/QĐ-UBND-TTr ngày 24/02/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T được ban hành đúng theo trình tự, thủ tục của Luật khiếu nại năm 2011 và có nội dung bác yêu cầu khiếu nại của ông B là hoàn toàn có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu của ông B và bà Thúy A hủy quyết định này.

Do vậy, cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bình là hoàn toàn có căn cứ.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tại phiên tòa cũng phù hợp với các nhận định trên nên chấp nhận.

Vì vậy, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Bình, giữ nguyên bản án sơ thẩm là hoàn toàn có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Khoản 1 Điều 28, Điều 29, Điều 117, Điều 123, Khoản 1 Điều 176; Khoản 2 Điều 104 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2010;

Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Nghị quyết 02/2011/NQ-HĐTP, ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Áp dụng Nghị quyết 01/2015/NQ-HĐTP, ngày 15/01/2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thanh B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Thanh B và bà Lê Thúy A về việc hủy Quyết định hành chính số 6329/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận T đối với nhà không số, Tổ 51, Ấp 4, phường K, Quận T, Thành phố H và phần đất khuôn viên có diện tích 256,85m² thuộc thửa 93, một phần rạch, tờ Bản đồ số 34 (Bản đồ đo năm 2002 đã được Sở Địa chính – Nhà đất kiểm định), thể hiện trên Họa đồ vị trí bổ sung do công ty Đo đạc Địa chính & Công trình xác lập, được Phòng Tài nguyên Môi trường Ủy ban nhân dân Quận T kiểm tra nội nghiệp ngày 16/11/2007.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Thanh B và bà Lê Thúy A về việc hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2676/QĐ-UBND-TTr ngày 24/02/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T.

2. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng ông Phạm Thanh B phải chịu, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng ông Bình đã nộp theo Biên lai thu số AD/08443 ngày 04/4/2012 của Chi cục thi hành án dân sự Quận T (nay là Chi cục thi hành án dân sự thành phố T).

- Án phí hành chính phúc thẩm là 200.000 đồng ông Phạm Thanh B phải chịu, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng ông Bình đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án số AC/2012/03224 ngày 21/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Quận T (nay là Thành phố T).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Tòa án nhân dân thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Cúc

