

**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: 1075/2023/HC-PT

Ngày 26 – 12 – 2023

V/v: “Khiếu kiện quyết định giải quyết
khiếu nại 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- **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 Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 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 hành chính thụ lý số 599/2023/TLPT-HC ngày 28 tháng 8 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 453/2023/HC-ST ngày 6 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 2768/2023/QĐPT-HC ngày 26 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Đinh Minh T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: D Đ, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Ngọc Bảo T1, sinh năm 1995;

Địa chỉ: 8 ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 30/11/2021 tại Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa) (có mặt).

- **Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H;

Địa chỉ: H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Đề nghị giải quyết vắng mặt trong tất cả các giai đoạn theo Văn bản số 3755/UBND-NCPC ngày 14/10/2022).

2. Ủy ban nhân dân huyện H;

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H: Ông Nguyễn Văn T2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H theo Văn bản số 3552/UBND và 3554/UBND ngày 19/7/2022 (có đơn xin vắng mặt).

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

1/ Ông Nguyễn Công H – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H (có đơn xin vắng mặt).

2/ Ông Huỳnh Quốc P – Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H (vắng mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị X – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A L, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1972; Địa chỉ: D ấp G, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Đinh Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H1 và vợ là bà Đỗ Thị M sử dụng từ năm 1976 do được cấp chung theo diện giãn dân. Ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M xây dựng nhà tạm vào năm 1976 đến năm 1980 xây dựng lại. Ngày 23/02/2004, ông H1 và bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 với diện tích đất ở được công nhận là 351,9m², diện tích nhà 93,3m², kết cấu nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn (số D ấp G, xã Đ, huyện H). Sau đó ông H1, bà M chuyển nhượng một phần nhà đất trên cho ông Đinh Minh T và bà Phạm Thị T3 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1327 ngày 08/9/2004.

Ngày 18/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5784/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Đinh Minh T thực hiện Dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ). Tổng diện tích đất thu hồi là 43,6m² thuộc một phần thửa số 53, TĐĐ số 17, xã Đ, huyện H (theo TL năm 2004).

Ngày 18/12/2018 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Đinh Minh T thực hiện dự án nâng cấp, sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ), huyện H (gọi tắt là 5521-829/QĐ-UBND) với số tiền 110.637.700 đồng. Trong đó, bồi thường hỗ trợ 100% phần diện tích 43,6m² không được công nhận trong giấy chứng nhận số 307/2004 ngày 23/02/2004 theo đơn giá đất nông nghiệp.

Không đồng ý với Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND, ông Đinh Minh T khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án là loại đất ở.

Ngày 16/12/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5984/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Minh T (lần đầu) (gọi

tất là Quyết định số 5984/QĐ-UBND), có nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND.

Ngày 09/3/2020, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 về phê duyệt phương án điều chỉnh Phương án số 4847/829 và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định số 834/QĐ-UBND). Theo Quyết định trên số tiền được điều chỉnh thành 151.361.136 đồng, lý do: bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản theo Thông báo số 436/TB-VP ngày 17/7/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 07/02/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 397/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Minh T (lần hai) (gọi tắt là Quyết định số 397/QĐ-UBND), có nội dung: Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 5984/QĐ-UBND. Yêu cầu ông Đinh Minh T thực hiện Quyết định số 5984/QĐ-UBND và Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND.

Ngày 25/3/2022, ông Đinh Minh T khởi kiện tại Tòa yêu cầu hủy Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 5984/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần hai).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Đinh Minh T – bà Phan Ngọc Bảo T1 trình bày:

Ông T không đồng ý với việc áp dụng đơn giá đất nông nghiệp để bồi thường đối với phần diện tích 43,6m² bị thu hồi, vì:

Toàn bộ phần nhà đất ông T đang sử dụng có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H1, bà Đỗ Thị M được cấp theo diện giãn dân năm 1976, sử dụng ổn định đến năm 2004 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004. Đến ngày 17/6/2004 chiết nhượng cho ông T theo Giấy nhận đặt cọc ngày 17/6/2004 và Sơ đồ nhà đất lập ngày 30/8/2004 do Phòng Quản lý đô thị kiểm tra ngày 31/8/2004 thì tổng diện tích ông T nhận chuyển nhượng là 130,8m². Trong đó, phần diện tích ngoài lộ giới là 70,2m² và diện tích trong lộ giới là 60,6m² (trong đó có phần diện tích bị thu hồi 43,6m²). Thời điểm này, theo sự hướng dẫn của Phòng Tư pháp huyện Hóc Môn phần diện tích 60,6m² nằm trong lộ giới sẽ được đền bù sau, nên tại Hợp đồng chuyển nhượng không ghi nhận phần diện tích 60,6m². Theo Tài liệu 299/TTg toàn bộ đất do ông H1 sử dụng thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.247m² loại đất thổ tập trung. Theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 5, diện tích 14.785m², loại đất thổ tập trung. Theo tài liệu đo năm 2004, thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 17, loại đất thổ (T). Mặt khác, căn cứ Tờ tường trình về nguồn gốc nhà ở và đất ở của ông Nguyễn Văn H1 lập ngày 20/11/2002 đã được Chủ tịch UBND xã Đ xác nhận ngày 06/12/2002 về nguồn gốc đất do nhà nước cấp theo diện giãn dân năm 1976 trên đất đã có sẵn nhà đơn sơ, đến năm 1980 do nhà mục nát ông Hai tự sửa chữa xây cất lại nhà loại cấp 4 và tại mục 2 Phần II Phương án số 4847-829 ngày 17/12/2018 cũng ghi nhận nội dung “nhà xây dựng năm 1980”. Thời điểm

năm 2004, ông H1 chiết nhượng cho ông T thì trên phần diện tích chiết nhượng cũng tồn tại một phần công trình do ông H1 xây dựng năm 1980, sau đó ông T tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Phần đất diện tích 43,6m² bị thu hồi của ông T đã được sử dụng vào mục đích để ở từ trước năm 1995 (trước khi có quy hoạch lộ giới đường Đ). Việc UBND huyện áp dụng khoản 7 Điều 11 Quyết định 28/2018/QĐ-UBND để bồi thường, hỗ trợ 100% đơn giá đất nông nghiệp là chưa phù hợp.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 3685/UBND-TNMT ngày 28/7/2022 và Công văn số 3717/UBND-TNMT ngày 29/7/2022 như sau:

Việc cấp đất năm 1976 là chính sách chung về cấp đất cho khu giãn dân do bị ảnh hưởng bởi bãi rác Đ (không có giấy tờ về việc cấp đất). Nội dung cấp đất theo khu giãn dân diện tích 500m², ông Nguyễn Văn H1 có cung cấp giấy ủy quyền sử dụng đất cho con là Nguyễn Văn N một phần đất 150m², được UBND xã Đ xác nhận ngày 28/9/1994.

Ngày 23/02/2004, ông H1 và bà M đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 với diện tích đất ở được công nhận là 351,9m². Sau đó ông H1, bà M tách thành nhiều phần và chuyển nhượng, mua bán cho các chủ sử dụng đất là ông Đinh Minh T vào tháng 9/2004 với diện tích đất là 130,8m², diện tích xây dựng là 54,55m², trong đó phần diện tích đất không phù hợp quy hoạch là 60,6m², diện tích xây dựng không phù hợp quy hoạch là 27,4m². Đến tháng 11/2004, UBND huyện H cấp sổ nhà tạm là 47C Ấp G, xã Đ, huyện H và ngày 27/12/2004 cập nhật biến động tại trang 3 Giấy chứng nhận với diện tích đất 70,2m², diện tích sử dụng 27,15m² cho bên mua là ông Đinh Minh T và bà Phạm Thị T3. Phần diện tích 43,6m² bị ảnh hưởng bởi Dự án thuộc phần diện tích 60,6m² không được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004 cấp cho ông H1, bà M.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đ) số Hợp đồng 144/2016(1)-148(ĐT)/ĐĐXDHM lập ngày 03/3/2017 của Công ty Cổ phần Đ, phần đất bị ảnh hưởng đối với trường hợp ông T có diện tích là 43,6m² thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 17 (tài liệu năm 2004), xã Đ, được tách ra từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004 với diện tích đất ở được công nhận là 351,9m² lớn hơn một lần hạn mức đất ở theo quy định tại Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND Thành phố. Phần đất bị ảnh hưởng này không phù hợp quy hoạch và không được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 307/2004 ngày 23/02/2004 nêu trên, được cập nhật biến động cho ông Đinh Minh T ngày 27/12/2004. Ngoài ra, vào năm 2005, ông T có sửa chữa và xây dựng thêm công trình kiến trúc trên đất là xây dựng sau thời điểm phê duyệt lộ giới đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ) theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND-ĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Do đó, phần đất diện tích 43,6m² của ông Đinh Minh T bị ảnh hưởng bởi Dự án không đủ điều kiện bồi thường đất ở.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện H ban hành Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông Đinh Minh T, bà Phạm Thị T3 là đúng quy định. Do đó, việc Chủ tịch UBND huyện H ban hành 5984/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Minh T (lần đầu) là đúng. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác đơn khởi kiện của ông Đinh Minh T.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 3753/UBND-NCPC ngày 14/10/2022 như sau:

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần nhà, đất bị ảnh hưởng bởi Dự án và căn cứ các quy định pháp luật UBND huyện H bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 43,6m² của ông Đinh Minh T bị ảnh hưởng bởi Dự án theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định, ông T yêu cầu bồi thường phần diện tích 43,6m² theo loại đất ở là không có cơ sở giải quyết. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết khiếu nại của ông Đinh Minh T (lần hai) là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu hủy Quyết định 397/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 của ông Đinh Minh T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 453/2023/HC-ST ngày 6 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Căn cứ Nghị quyết 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh T về việc: Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 Ủy ban nhân dân huyện H về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 5984/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Minh T (lần đầu) và Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần hai).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 17/4/2023, người khởi kiện ông Đinh Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông T thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ông Đinh Minh T và người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng, phần đất bị ảnh hưởng có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất 500m² trước đây được sử dụng bởi ông Nguyễn Văn H1, bà Đỗ Thị M từ năm 1976 theo diện dân dân, sử dụng mục đích để ở. Sau đó, đến năm 2004 thì chuyển nhượng lại cho ông T một phần, năm 2005 ông T sửa chữa, cải tạo căn nhà số D ấp G, xã Đ, huyện H trên nền

công trình xây dựng từ trước ngày 15/10/1993 và tiếp tục sử dụng đến nay, không có tranh chấp với ai và hàng năm đều đóng thuế sử dụng đất ở. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đánh giá đầy đủ các chứng cứ và quyết định phù hợp với quy định của pháp luật. Người khởi kiện ông Đinh Minh T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án, nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Đinh Minh T, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

Ngày 25/3/2022, ông T nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định số 5984/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện: “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện H được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai 2013.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định 5984/QĐ-UBND đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại Điều 18, Mục 2 Chương 3 Luật Khiếu nại.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định 397/QĐ-UBND đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định tại Điều 21, Mục 3 Chương 3 Luật Khiếu nại.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 Ủy ban nhân dân huyện H về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Về nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M sử dụng từ năm 1976 do được cấp chung theo dạng giãn dân và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004 với diện tích công nhận là 351,9m². Ngày 08/9/2004 ông Đinh Minh T và bà Phạm Thị T3 nhận chuyển nhượng một phần ngôi nhà số B ấp G, xã Đ, huyện H từ ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M1 theo Hợp đồng số 1327.

Phần đất của ông Đinh Minh T bị ảnh hưởng trong Dự án có diện tích 43,6m² thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 17 (Tài liệu 2004), xã Đ, huyện H được tách ra từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M.

Xét thấy: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M với diện tích đất ở được công nhận là 351,9m², trong đó diện tích nhà là 93,3m², kết cấu nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn.

Theo Hợp đồng mua bán nhà ở số chứng thực 1327 ngày 08/9/2004 giữa ông Nguyễn Văn H1, bà Đỗ Thị M với ông Đinh Minh T thể hiện diện tích chuyển nhượng: Diện tích đất ở 70,2m², một phần căn nhà diện tích xây dựng 27,15m². Và tại điểm c Điều 1 Đối tượng của Hợp đồng có ghi rõ *diện tích nhà đất không phù hợp quy hoạch: “diện tích đất 60,60 m², diện tích xây dựng 27,40 m² (toàn bộ diện tích trên theo bản vẽ lập ngày 02/6/2004, đã kiểm tra ngày 31/8/2004 không thuộc đối tượng điều chỉnh của hợp đồng này.) Bên mua phải chấp hành theo quy định của Nhà nước.”* Hợp đồng đã ghi rõ phần diện tích 60,60m²/130,8m² ông T nhận chuyển nhượng là không phù hợp quy hoạch. Như vậy ông T đã biết một phần căn nhà 47 ấp G đường Đ nằm trong quy hoạch lộ giới nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng.

Ngoài ra, tại phần cập nhật biến động ngày 27/12/2004 tại trang 3 Giấy chứng nhận nội dung: *Nhà bán (1 phần căn) theo hợp đồng số 1327 ngày 08/9/2004 lập tại Phòng tư pháp huyện H cho bên mua là Đinh Minh T và bà Phạm Thị T3. Phần còn lại: ...diện tích đất: 211,5m².* Do trước đó ông H1, bà M đã bán một phần căn nhà cho ông T4, bà L diện tích 70,20m², diện tích còn lại là 281,70m². Sau đó ông H1, bà M bán tiếp một phần diện tích cho ông T, bà T3, diện tích còn lại thể hiện trong phần cập nhật biến động là 211,5m² chứng tỏ ông H1, bà M chỉ bán cho ông T, bà T3 70,2m² là được công nhận tại Giấy chứng nhận, còn phần diện tích 43,6m² bị ảnh hưởng bởi Dự án thuộc phần diện tích 60,6m² không được công nhận tại Giấy chứng nhận cấp cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9

(đường Đ) số Hợp đồng 144/2016(1)-148(ĐT)/ĐĐXDHM lập ngày 03/3/2017 của Công ty Cổ phần Đ, phần đất bị ảnh hưởng đối với trường hợp ông T có diện tích là 43,6m² thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 17 (tài liệu năm 2004), xã Đ, huyện H không phù hợp quy hoạch, không được công nhận tại Giấy chứng nhận cấp cho ông H1, bà M.

* Về thời điểm sửa chữa, cải tạo căn nhà số D ấp G, xã Đ, huyện H:

Tại Biên bản làm việc ngày 14/02/2020, UBND xã Đ cho rằng: *“Việc xác nhận thời điểm xây dựng năm 2005 là căn cứ vào trang cập nhật biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 307/2004 ngày 23 tháng 02 năm 2004, thời điểm công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở cho ông Đinh Minh T là ngày 27 tháng 12 năm 2004; do vậy, ông Đinh Minh T mới đủ điều kiện xin phép sửa chữa công trình nhà ở, vậy thời điểm xác định ông Đinh Minh T sửa chữa nhà là năm 2005”*.

Ông T cũng trình bày khoảng tháng 9 năm 2004 có xây dựng 02 bức tường 02 bên để phân ranh nhà và đất đã mua.

Căn cứ Báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án đối với trường hợp ông Đinh Minh T ngày 29/10/2019 xác định: phần nhà ở sửa chữa năm 2005, phần mái che xây dựng năm 2005.

Như vậy, có cơ sở xác định năm 2005 ông T mới tiến hành sửa chữa và xây dựng thêm công trình kiến trúc trên đất.

Từ những phân tích trên, có căn cứ khẳng định phần đất diện tích 43,6m² của ông Đinh Minh T bị ảnh hưởng bởi Dự án không phù hợp quy hoạch và không được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004 cấp cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M, cập nhật biến động cho ông Đinh Minh T ngày 27/12/2004. Ngoài ra, năm 2005 ông T tiến hành sửa chữa và xây dựng thêm công trình kiến trúc trên đất là xây dựng sau thời điểm phê duyệt lộ giới đường Tỉnh lộ 9 (đường Đ) theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND-ĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H nên không đủ điều kiện bồi thường về đất ở.

Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 307/2004 ngày 23/02/2004 cấp cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Đỗ Thị M diện tích đất ở được công nhận là 351,9m². Căn cứ Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND Thành phố quy định về hạn mức đất ở: *“Hạn mức đất ở đối với các hộ gia đình, cá nhân: Huyện C và các khu dân cư nông thôn tại các xã của các huyện B, H, Củ C, Nhà B không quá 300m²/hộ”*. Như vậy phần đất lớn hơn một lần hạn mức đất ở theo quy định. Do đó, phần đất phần đất vượt quá và phần đất không được công nhận theo quy định xác nhận là đất nông nghiệp nên phần diện tích 43,6m² được xác định, bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất nông nghiệp là phù hợp với quy định. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H áp dụng khoản 7 Điều 11 Quyết định 28/2018/QĐ-UBND để bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 43,6m² đất của ông T theo đơn giá đất nông nghiệp là có cơ sở. Do đó, không có căn cứ hủy Quyết định 5521-829/QĐ-UBND.

Ông T cho rằng đã nộp thuế nhà đất theo đơn giá đất ở theo Thông báo nộp thuế của Chi cục thuế khu vực Quận A- huyện H nên đất của ông phải được bồi thường theo đơn giá đất ở. Tuy nhiên, xét Thông báo nộp thuế của cơ quan thuế không phải là căn cứ pháp lý xác định loại đất để tính giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi.

Sau khi có Thông báo số 436/TB-VP ngày 17/7/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố. Ngày 09/3/2020 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 834/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND bổ sung tiền bồi thường. Như vậy Ủy ban nhân dân huyện H đã bồi thường và hỗ trợ cho ông Đinh Minh T, bà Phạm Thị T3 đúng, đủ theo quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5984/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H:

Do Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND được ban hành đúng quy định của pháp luật, có căn cứ nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Minh T có nội dung giữ nguyên Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND là có cơ sở.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H:

Quyết định giải quyết khiếu nại số 397/QĐ-UBND có nội dung công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5984; yêu cầu ông T thực hiện Quyết định số 5521-829 và Quyết định số 5984 là phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 397/QĐ-UBND.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh T là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm đại diện Viện kiểm sát cấp cao, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo ông Đinh Minh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các phần 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.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Đinh Minh T, là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định Điều 12 Nghị quyết 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

[1] Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Đinh Minh T;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm 453/2023/HC-ST ngày 6 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị quyết 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;

[2] Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh T về việc:

Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5521-829/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 Ủy ban nhân dân huyện H về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 5984/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Minh T (lần đầu) và Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần hai).

[3] Các phần 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.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Đinh Minh T được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự (4);
- Lưu HS (2). VP (3). T13 (BA36).

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

Lê Thành Long