

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 422/2019/HC-PT

Ngày 08/7/2019

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính
về quản lý đất đai, thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ và tái định cư khi
thu hồi đất*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 752/2018/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2018, về việc “*Khiếu kiện quyết định chính về quản lý đất đai, thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 1047/2018/HC-ST ngày 03 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1243/2019/QĐPT-HC ngày 18 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H1 (vắng mặt).

Địa chỉ: 3/58 Đường D, phường 25, quận B, Thành phố H;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người khởi kiện:

+ Ông Ngô Trọng H (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 7A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Q (Theo Văn bản ủy quyền được chứng thực số: 3036, quyền số: 04 SCT/CK, ĐC ngày 11/4/2017)

+ Ông Đinh Thanh P, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ: 32 đường X, phường 19, quận B, Thành phố H (Theo Văn bản ủy quyền ngày /8/2018).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H;

Địa chỉ: Số 6 Đường P, Phường 14, quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: ông Hoàng Song H - Chủ tịch ủy ban nhân dân quận B (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ P - Phó chủ tịch ủy ban nhân dân quận B;

(Theo văn bản ủy quyền số: 93/GUQ-UBND ngày 26/07/2017 của Ủy ban nhân dân quận B) vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Bé H - Phó trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn D - Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại của người đại diện của người khởi kiện bà Phạm Thị H1 và ông Nguyễn Duy H trình bày như sau:

Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 (gọi tắt là Quyết Định 100) và Quyết định số: 2406/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 (gọi tắt là Quyết Định 2406) về bổ sung Điều 1 Quyết định 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ là 152/72H Đường Điện Biên Phủ), phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H1 là không đúng pháp luật bởi các lý do sau:

A. xác định nguồn gốc để làm căn cứ bồi thường và giá đất bồi thường không đúng.

1. Tại điểm 1 Phần III, Phương án số 07A/DA.152-P25 ngày 03/01/2017 về chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án Đầu tư xây dựng bãi trung chuyển xe buýt tại địa chỉ số 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B xác định phần diện tích được bồi thường gồm: 50,8m² theo Giấy chứng nhận số H08120 ngày 06/11/2006 và 25,6m² theo tài liệu 299/TTg thuộc thửa 328 tờ bản đồ số 1 sử

dụng trước ngày 15/10/1993. Tổng diện tích được bồi thường $76,4\text{m}^2$ là chưa đủ theo giấy mua bán giữa ông Nguyễn Văn T và bà bà Văn Thị K lập ngày 01/11/1985 và kê khai nhà đất năm 1999 là 85m^2 . Phần diện tích 85m^2 đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và đủ điều kiện bồi thường 100% theo đơn giá đất ở quy định tại Điều 5 và Điều 16 của Quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Do vậy, phương án chi tiết bồi thường có $76,4\text{m}^2$ là chưa đủ mà phải bồi thường là $8,5\text{m}^2$.

Phần diện tích đất $15,7\text{m}^2$ sử dụng sau ngày 01/07/2004 không được hỗ trợ theo điểm b khoản 2 Điều 21 của quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H là không đúng thực tế tạo lập, sử dụng vì gia đình đã sử dụng từ trước năm 1993 để buôn bán nước giải khát và buôn bán tạp hóa nên đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và đủ điều kiện bồi thường 100% đơn giá đất ở theo Điều 5 và Điều 16 của quy định kèm theo Quyết định 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

2. Theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án Đầu tư xây dựng bãi trung chuyển xe buýt ngày 15/03/2017 của Ủy ban nhân dân quận B áp dụng mức giá bồi thường đất ở là $55.077.456$ đồng/ m^2 là quá thấp, chưa thỏa đáng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình. Vì theo khoản 3 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 thì “Việc xác định giá đất cụ thể phải trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định”.

B. Về Bồi thường công trình và vật kiến trúc khác không đúng với thực tế tạo lập và sử dụng:

1. Về phần diện tích nhà trên phần diện tích đất $15,7\text{m}^2$. Gia đình đã xây dựng nhà với cấu trúc tường, cột bằng gạch; nền lót gạch ceramic; mái lợp tôn dùng vào mục đích kinh doanh bán cà phê, bán tạp hóa từ trước năm 2001 nhưng không được bồi thường là chưa đúng theo điểm b khoản 1 Điều 25 của quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và thực tế phần diện tích đất $15,7\text{m}^2$ gia đình đã sử dụng từ trước năm 1993, không bị tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên đủ

điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

2. Về phần diện tích gác gỗ ($43,5m^2 - 15,98m^2$) = $27,52m^2$, Ủy ban nhân dân quận B cho rằng phần này được xây dựng sau ngày 01/07/2006 (sau thời điểm cấp giấy chứng nhận) nên không được hỗ trợ theo điểm c khoản 2 Điều 25 của quy định kèm theo Quyết định 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của ủy ban nhân dân Thành phố H là không đúng. Vì phần diện tích gác gỗ diện tích $11,82m^2$ được xây dựng từ trước ngày 01/07/2006 để làm chỗ cho thuê phòng trọ nên được bồi thường 100% giá trị xây dựng theo biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 25 của quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

C. Về các chính sách hỗ trợ sau khi thu hồi đất:

Theo Phương án bồi thường ngày 03/01/2017, Ủy ban nhân dân quận B không tính phần hỗ trợ gia đình bị mất thu nhập từ việc cho thuê phòng trọ và buôn bán tạp hóa do việc thu hồi đất phục vụ dự án. Thực tế gia đình có 04 phòng trọ cho thuê, có hợp đồng thuê với mức thu nhập hàng tháng là 10.000.000 đồng. Kinh doanh nước giải khát và bán tạp hóa với mức thu nhập 01 năm là 60.000.000 đồng. Các khoản thu nhập trên là nguồn thu chính của gia đình. Nay dự án đã giải tỏa phần căn hộ của gia đình phải tái định cư ở chỗ mới sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của gia đình nên cần khoản hỗ trợ về chính sách theo điểm b khoản 4 Điều 34 của quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ- UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 (gọi tắt là Quyết Định 100) và Quyết định số: 2406/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 (gọi tắt là Quyết Định 2406) về bổ sung Điều 1 Quyết định 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ là 152/72H Đường Diên Biên Phủ), Phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H1.

Áp dụng mức giá bồi thường đất ở là 55.077.456 đồng/m² là quá thấp, chưa thỏa đáng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình.

Bồi thường phần gác gỗ diện tích 1 $1,82m^2$ được xây dựng từ trước ngày 01/07/2006 để làm chỗ cho thuê phòng trọ nên được bồi thường 100% giá trị xây dựng theo biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định

tại điểm a, b khoản 1 Điều 25 của quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Hỗ trợ gia đình bị mất thu nhập từ việc cho thuê phòng trọ 60.000.000 đồng/năm và 10.000.000 đồng/tháng từ việc buôn bán tạp hóa và nước giải khát.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có bản tự khai với nội dung như sau:

1. Về nguồn gốc nhà đất và quá trình sử dụng:

Bằng giấy tay ngày 01/01/1985, ông Nguyễn Văn T sang nhượng cho bà Văn Thị K một phần ao rau muống có diện tích $5\text{ m}^2 \times 17\text{ m}^2$ để làm nhà ở.

Năm 1999, bà Văn Thị K kê khai nhà đất tại vị trí số 152/72 Điện Biên Phủ, phường 25, quận B với diện tích khuôn viên là 85m^2 , diện tích xây dựng là 85m^2 (kết cấu nhà mái tôn, vách ván) tự xây cất vào tháng 04/1985, có nguồn gốc từ việc sang nhượng ao rau muống của ông Nguyễn Văn T. Ngày 06/11/2006, bà Văn Thị K được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08120 đối với căn nhà số 3/58 Đường Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B. Theo đó, diện tích đất ở được công nhận là $50,8\text{m}^2$, diện tích xây dựng là $50,8\text{m}^2$, kết cấu tường gạch, sàn gỗ, mái tôn (1 tầng + lửng). Ngày 06/11/2006, bà Văn Thị K tặng cho ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H1.

2. Căn cứ pháp lý để bồi thường hỗ trợ và tái định cư:

Theo quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố H (ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H).

Phương án số 02/PA-UBND-HĐBTGPMB ngày 06/01/2017 về chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng bãi trung chuyển xe buýt tại địa chỉ 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B đã được Ủy ban nhân dân quận B phê duyệt tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2017.

Căn cứ khoản 2 Điều 10 của Phương án: Hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất (áp dụng Điều 21 Quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND) “.... Trường hợp Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004 thì được hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường; trường hợp Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở từ ngày 01/07/2004 đến trước ngày 01/07/2014 không tính hỗ trợ”.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng do Công ty đo đạc - Đại Việt An lập ngày 07/12/2015, có gắn ranh vị trí khu đất trên bản đồ địa chính Phường 25 và tài liệu Bản đồ 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ đối với nhà đất số 3/58 Đường D1, Phường 25, quận B thuộc một phần thửa 328, tờ Bản đồ số 1 với diện tích $(91,9\text{m}^2 + 0,7\text{m}^2) = 92,6\text{m}^2$ do ông Nguyễn Hữu D kê khai trong sổ mục kê, nhưng không có tên trong sổ đăng ký theo tài liệu 299/TTg.

Theo Bản đồ địa chính Phường 25, toàn bộ diện tích khuôn viên giải tỏa $92,6\text{m}^2$ trong đó: diện tích $(30,6\text{m}^2 + 45,8\text{m}^2) = 76,4\text{m}^2$ thuộc thửa số 9 và diện tích $(15,5\text{m}^2 + 0,7\text{m}^2) = 16,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 96.

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B đã lập 02 Phương án chi tiết (phiếu chiết tính) ngày 03/01/2017 và ngày 15/03/2017 về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với nhà và đất của ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H1 như sau:

Phần diện tích $50,8\text{m}^2$ được công nhận trong giấy chứng nhận đủ điều kiện được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định;

Phần diện tích $25,6\text{m}^2 = 76,4\text{m}^2 - 50,8\text{m}^2$ (không được công nhận trong Giấy chứng nhận) theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 328, tờ số 1; có nguồn gốc do ông Nguyễn Hữu D kê khai trong sổ mục kê sử dụng trước ngày 15/10/1993 được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định;

Đối với Phần diện tích $16,2\text{m}^2$ (không được công nhận trong giấy chứng nhận) thuộc một phần thửa 51, tờ 96 Bản đồ địa chính Phường 25 do Ban quản lý dự án đăng ký sử dụng. Trong đó:

Phần diện tích $0,5\text{m}^2$ thể hiện trong bản vẽ xin cấp Giấy chứng nhận, sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004 nên áp dụng điểm b khoản 2 điều 10 của Phương án hỗ trợ 30% theo đơn giá đất ở.

Phần diện tích $15,7\text{m}^2$ do lấn chiếm sử dụng sau thời điểm cấp Giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận cấp ngày 06/11/2006) tức sau ngày 01/07/2004 nên không tính hỗ trợ.

Ngày 09/01/2017, ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số: 100/QĐ-UBND về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ: 152/72H Đường Điện Biên Phủ), Phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 với tổng số tiền là 4.276.027.206 đồng. Theo Phương án chi tiết bồi thường số: 07A/DA.152.P.25 ngày 03/01/2017 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Trong đó giá trị bồi thường hỗ trợ về

đất: 4.015.382.789 đồng; Giá trị bồi thường hỗ trợ về cấu trúc: 248.502.417 đồng; Giá trị bồi thường tài sản khác: 6.172.000 đồng; Hỗ trợ chi phí di chuyển: 6.000.000 đồng. Ngày 07/04/2017, Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số: 2406/QĐ-UBND về bổ sung Điều 1 Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất đối với căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ: 152/72H Đường Điện Biên Phủ), Phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 với tổng số tiền là 200.796.468 đồng. Theo Phương án chi tiết bồi thường số: 07B/DA.152.P.25 ngày 15/03/2017 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng. Đơn giá đất được áp dụng là 55.077.456 đồng/m². Đơn giá đất được áp dụng trong quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 là 52.454.380 đồng/m². Đơn giá đất bổ sung là 2.623.076 đồng/m² = 55.077.456 đồng/m² - 52.454.380 đồng/m²

Về tái định cư: Theo biên bản làm việc ngày 05/04/2017, hộ ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 đăng ký mua một nền đất tái định cư tại khu dân cư Bình Chiểu quận Thủ Đức. Ngày 28/04/2017, Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số: 3005/QĐ-UBND về bổ sung Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của ủy ban nhân dân quận B. Theo đó hộ ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 đăng ký mua một nền đất tái định cư tại khu dân cư Bình Chiểu, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, có diện tích 147m² với số tiền là 1.498.224.000 đồng (10.192.000 đồng/m² x 147m²).

* Về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án:

Ngày 29/12/2016, ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số: 6837/QĐ-UBND về Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án như sau: Khu vực Đường D (đoạn đối diện chợ Văn Thánh) Phường 25, quận B: Vị trí 2; Hẻm nhựa rộng >5m-cách mặt tiền từ 100m — 200m có hệ số K là 3.0167.

Theo Điều 10 của Phương án số 02/PA-UBND-HĐBTGPMB ngày 06/01/2017 của Hội đồng bồi thường dự án đã được phê duyệt thì nhà và đất đối với căn nhà 3/58 Đường D (số cũ: 152/72H đường Điện Biên Phủ), Phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 thuộc khu vực Đường D (đoạn đối diện chợ Văn Thánh) Phường 25, quận B: Vị trí 2; Hẻm nhựa rộng trên 5m, cách mặt tiền từ 100m - 200m có đơn giá đất là 52.454.380 đồng/m² (hệ số K là 3.0167 X 17.388.000 đồng/m²). Tuy nhiên Ủy ban nhân dân quận B đã đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất tại vị trí 2, hẻm nhựa rộng trên 5m không phân biệt dưới 100m hay trên 100m với đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất ở là 55.077.456 đồng/m²

(hệ số $K = 2,8508 \times 19.320.000$ đồng/m²) và đã được hội đồng thẩm định giá thành phố thống nhất, từ đó Ủy ban nhân dân quận B ra Quyết định số: 2406/QĐ-UBND ngày 07/04/2017 về bổ sung đơn giá đất ở từ 52.454.380 đồng/m² lên đơn giá đất ở mới là 55.077.456 đồng/m².

Do đó, Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ: 152/72H Đường Điện Biên Phủ), Phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 và Quyết định số: 2406/QĐ-UBND ngày 07/04/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về bổ sung Điều 1 Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất đối với căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ: 152/72H Đường Điện Biên Phủ), Phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 là căn cứ vào các quy định về thu hồi đất, Phương án được phê duyệt và Đơn giá đất bồi thường, hỗ trợ được Hội đồng thẩm định giá thành phố chấp thuận và ủy ban nhân dân Thành phố quyết định nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án giữ nguyên các quyết định trên.

Tại Bản án hành chính số 1047/HC-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 193; khoản 1 Điều 206; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 và khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Về rút yêu cầu tại phiên tòa:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của người khởi kiện về Hỗ trợ gia đình bị mất thu nhập từ việc cho thuê phòng trọ 60.000.000 đồng/năm và 10.000.000 đồng/tháng từ việc buôn bán tạp hóa và nước giải khát.

Về yêu cầu của người khởi kiện:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 về hủy một phần Quyết định số: 100/QĐ-UBND Ngày 09/01/2017 của ủy ban nhân dân

quận B về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/58 Đường D1 (số cũ: 152/72H Đường Điện Biên Phủ), phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 và Quyết định số: 2406/QĐ-UBND Ngày 07/04/2017, ủy ban nhân dân quận B về bổ sung Điều 1 Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất đối với căn nhà số 3/58 Đường D1 (số cũ: 152/72H Đường Điện Biên Phủ), Phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1. (Trong đó có yêu cầu về đơn giá đất ở và bồi thường vật kiến trúc).

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

Ngày 16/8/2018, ông Nguyễn Duy H - bà Phạm Thị H1 kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định số: 100/QĐ-UBND Ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/58 Đường D và Quyết định số: 2406/QĐ-UBND Ngày 07/04/2017, Ủy ban nhân dân quận B về bổ sung Điều 1 Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất đối với căn nhà số 3/58 Đường D, về đơn giá đất ở và vật kiến trúc trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, rút phần kháng cáo yêu cầu bồi thường giá trị đất 80.000.000đ/m² và phần bồi thường công trình kiến trúc trên đất; chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc UBND quận B bồi thường thêm 15,7m² mà ông H bà H1 đã sử dụng liên tục từ sau năm 1975 đến nay, hiện có bản vẽ sơ đồ đất ông H bà H1 cung cấp.

Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B trình bày diện tích đất 15,7m² ông H bà H1 yêu cầu bồi thường, không nằm trong diện tích ông H bà H1 sử dụng, kê khai đăng ký từ đầu, phần đất này nằm phía trước lô đất, tiếp giáp lối đi; diện tích 15,7m² ông H lấn chiếm, sử dụng sau năm 2004, vì tại thời điểm năm 2006 ông H bà H1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, ông H bà H1 không kê khai xin cấp diện tích đất này; còn bản vẽ ông H bà H1 thuê vẽ và cung cấp cho tòa có diện tích này là không hợp lệ, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H bà H1.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H như sau: Về thủ tục tố tụng thẩm phán, thư ký và các đương sự tuân thủ đúng quy định; về nội dung vụ án tại phiên tòa người khởi kiện rút nội dung kháng cáo yêu cầu bồi thường giá trị đất 80.000.000đ/m² và công trình trên đất, nên đình chỉ giải quyết. Nội dung kháng cáo yêu cầu bồi thường thêm 15,7m² nhưng không cung cấp được chứng cứ, nên đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ 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 thì thấy:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 hợp lệ, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút nội dung kháng cáo yêu cầu bồi thường giá trị đất 80.000.000đ/m² và công trình trên đất là tự nguyện nên chấp nhận. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 yêu cầu bồi thường 15,7m² đất thì thấy:

[1]. Cấp sơ thẩm căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 22/5/2017 của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 xác định đây là quan hệ hành chính về việc: “Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng”, đối tượng bị khởi kiện là một phần Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H và Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 07/04/2017 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H là đúng; thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H, được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 và Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 07/04/2017 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng, được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 69 Luật Đất Đai năm 2013.

[3]. Về tính hợp pháp nội dung của các Quyết định thì thấy:

Căn cứ Bản đồ 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ và hồ sơ kê khai đăng ký cấp quyền sở hữu nhà đất của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1, cấp sơ thẩm dùng làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ đối với nhà đất số 3/58 Đường D1, phường 25, quận B, Thành phố H, đã xác định: Phần diện tích 50,8m² được công nhận trong giấy chứng nhận đủ điều kiện được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định; Phần diện tích $25,6\text{m}^2 = 76,4\text{m}^2 - 50,8\text{m}^2$ (không được công nhận trong Giấy chứng nhận). Theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 328, tờ số 1, có nguồn gốc do ông Nguyễn Hữu D kê khai trong sổ mục kê sử dụng trước ngày 15/10/1993 được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định;

Phần diện tích 0,5m² thể hiện trong Bản vẽ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004 nên áp dụng điểm b khoản 2 điều 10 của Phương án hỗ trợ 30% theo đơn giá đất ở. Riêng phần diện tích 15,7m² ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 không kê khai, đăng ký mà do lấn chiếm sử dụng sau thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất ngày 06/11/2006; tức sau ngày 01/07/2004 nên không tính hỗ trợ là đúng quy định. Do đó, cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của UBND quận B và Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 07/04/2017 của UBND quận B về bổ sung Điều 1 Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 là có căn cứ.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới; quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H, bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 173; khoản 4 Điều 233; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính; Căn cứ Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của người khởi kiện về Hỗ trợ gia đình bị mất thu nhập từ việc cho thuê phòng trọ 60.000.000 đồng/năm và 10.000.000 đồng/tháng từ việc buôn bán tạp hóa và nước giải khát.

2. Chấp nhận rút phần kháng cáo tăng giá trị bồi thường đất bị thu hồi, kháng cáo bồi thường công trình, kiến trúc trên đất của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1.

3. Bác toàn bộ đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 về hủy một phần Quyết định số: 100/QĐ-UBND Ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ: 152/72H đường Điện Biên Phủ), phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 và Quyết định số: 2406/QĐ-UBND Ngày 07/04/2017, của Ủy ban nhân dân quận B về bổ sung Điều 1 Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về Bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất đối với căn nhà số 3/58 Đường D (số cũ: 152/72H đường Điện Biên Phủ), phường 25, quận B của ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2016/0034332 ngày 01/6/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố H. Ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 đã nộp xong án phí.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0049596 và 0049597 ngày 30/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H. Ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H1 đã nộp xong án phí.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 08/7/2019.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND Thành phố H (1);
- VKSND Thành phố H (1);
- Cục THADS Thành phố H(1)
- Các đương sự (4);
- Lưu VP (3), PTHH-12.

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

Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Thành

Phạm Văn Công

Đặng Văn Ý

