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: 03/2024/HC-PT
Ngày 08 - 01 -2024
V/v Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2024, 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: 619/2023/TLPT-HC ngày 31 tháng 8 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 555/2023/HC-ST ngày 24 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: 1970/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

***- Người khởi kiện*:** Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1944.

Địa chỉ: ấp 4B, xã B, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm 1994. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã T, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 002961 ngày 20/7/2019 lập tại Văn phòng công chứng Đ).

***- Người bị kiện*:**

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Đường L, phường B2, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Ủy ban nhân dân huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường T1, thị trấn T1, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1: Ông Nguyễn Văn T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Trần Minh H - Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Ông Bùi Phan Thanh T - Phó Trưởng Phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án số 03, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

+ Bà Trần Thị Ngọc D - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Huỳnh Thị Mh, sinh năm 1946. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4B, xã B, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Văn Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện ông Nguyễn Văn Ch có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Kim Th trình bày:

Phần diện tích đất của gia đình ông Ch bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và Bệnh viện M tại Khu 6A, xã B, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 6.088,2m^2 thuộc các thửa 257, 261, 262 và rạch tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần các thửa 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, rạch và đường, tờ bản đồ số 79 (Tài liệu 2003, bộ địa chính xã B).

Ngày 06/5/2014, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B1 ban hành Quyết định số 6732/QĐ-UBND thu hồi một phần diện tích đất 4.044,9m^2 của gia đình ông Ch thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 5 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần các thửa 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 28, 29 và 31 tờ bản đồ số 79 (Tài liệu 2003, Bộ địa chính xã B).

Ngày 10/6/2014, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7527/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ về đất, cây trồng trên đất cho gia đình ông Ch (Sau đây viết tắt là Quyết định số 7527), cụ thể bồi thường 1.250m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (Vị trí đất tiếp giáp ranh giới khu dân cư), 2.777m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (Vị trí không mặt tiền đường), 17,9m^2 đất nông nghiệp trồng cây hàng

năm (Vị trí không mặt tiền đường). Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 4.637.605.000 đồng kèm theo Phiếu chiết tính số 22/PCT-BBT ngày 04/6/2014.

Ngày 14/9/2016, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7998/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung thêm cho gia đình ông Ch là 1.387.500.000 đồng đối với diện tích đất 2.777m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ngoài khu dân cư vị trí 3 khu vực 2 và 3 loại cây trồng mà Quyết định số 7527 chưa bồi thường, hỗ trợ.

Không đồng ý với Quyết định số 7527 nêu trên, nên ông Ch khiếu nại với các nội dung: Xác định phần diện tích 2.043m^2 là của ông Ch chứ không phải do Nhà nước trực tiếp quản lý; Yêu cầu bồi thường phần diện tích 1.000m^2 theo đơn giá đất ở; Yêu cầu hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với toàn bộ phần đất bị ảnh hưởng trong dự án theo quy định của pháp luật; Yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống.

Ngày 15/6/2017, UBND huyện B1 ban hành Thông báo số 530/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Ch. Ngày 27/5/2019, Chủ tịch UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 4186/QĐ-UBND (Sau đây viết tắt là Quyết định số 4186) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Ch.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại số 4186 của Chủ tịch UBND huyện B1 nên ông Ch tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/10/2019, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4374/QĐ-UBND (Sau đây viết tắt là Quyết định số 4374) về việc giải quyết khiếu nại lần hai cho ông Ch.

Không đồng ý với các quyết định trên, nên ông Ch khởi kiện yêu cầu:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 7527.

- Hủy một phần Quyết định số 4186.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 4374.

- Phần đất có diện tích 1000m^2 thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã B) phải bồi thường theo đơn giá đất ở bởi các lẽ sau:

Ngày 01/10/1976, ông Ch được Công an cấp giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú trong hộ ngoại thành tại địa chỉ số 1242, ấp 3, xã B, huyện B1 (Sau đó cấp đổi thay đổi địa chỉ là C16/1 ấp 3, xã B, huyện B1 theo Sổ hộ khẩu gia đình số 160009339 ngày 29/7/1994) là tại phần đất thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB). Tại trang 6 Quyết định số 4186: UBND xã B xác định ông Ch có đăng ký nhân khẩu thường trú tại số nhà 1242 nhưng căn nhà nằm ngoài ranh ảnh hưởng của dự án là không chính xác vì năm 1976, gia đình ông Ch chỉ có 01 căn nhà duy nhất tọa lạc tại phần đất thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB). Năm 1991, ông Ch mới mua thêm căn nhà dọc bờ kênh X gần bến đò ấp 3, xã B, thuộc thửa 627 (Tờ bản đồ số 3, tài liệu BĐĐC), tương ứng thửa đất số 282 (Tờ bản đồ số 4 theo Tài liệu 299/TTg) tương ứng thửa đất số 05

(Tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB) của bà Trần Thị Ngọc H theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất ngày 08/5/1991 có xác nhận của UBND xã B. Sau khi căn nhà tại phần đất thuộc thửa 261 (Tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB) xuống cấp thì gia đình ông Ch dọn về sinh sống tại căn nhà trên phần đất dọc theo bờ kênh X gần bến đò ấp 3 xã B và lấy luôn địa chỉ và hộ khẩu cũ sử dụng cho đến nay (Do căn nhà mới mua là căn nhà không số). Việc ông Ch sử dụng đất ở không ổn định, liên tục là do căn nhà đã xuống cấp, không còn đáp ứng đủ điều kiện để ở nhưng không thể xây dựng lại. Mặt khác, Quyết định thu hồi đã có từ năm 2004 nhưng đến năm 2014 mới tiến hành thu hồi, bồi thường. Việc UBND huyện B1 căn cứ vào việc không sử dụng liên tục để áp giá theo đơn giá đất nông nghiệp là thiệt thòi cho gia đình ông Ch. Còn thửa đất số 181, tờ bản đồ số 4 mà UBND xã B nhắc đến tại trang 5 Quyết định số 4186 là căn nhà không rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

Ngoài ra, ông Ch có bản kê khai nhà, đất, vật kiến trúc, vật nuôi và cây trồng bị thiệt hại do việc giải tỏa ngày 01/10/1994 trong đó có căn nhà xây dựng năm 1976.

Ngày 13/4/1993, ông Ch có kê khai và đóng thuế 1.000m^2 đất ở tại địa chỉ 1242 ấp 3, xã B, huyện B1 được Chi cục thuế xác định số tiền thuế ông Ch phải nộp đối với 1.000m^2 là đất thổ cư.

Theo Công văn số 8295/VPĐK-KTĐC ngày 28/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác định phần đất ông Ch quản lý sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án theo Sổ mục kê ruộng đất tài liệu chỉ thị 299/TTg thuộc một phần các thửa 173, 174 loại đất "T" do bà Nguyễn Thị L và bà Phạm Thị N đăng ký.

Đối với phần đất có diện tích 1.250m^2 thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã B) phải được bồi thường theo đơn giá đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà mà không được công nhận là đất ở.

Người bị kiện Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến tại Văn bản số 1324/UBND-NCPC ngày 07/4/2023 như sau:

Ngày 06/5/2014, UBND huyện B1 có Quyết định số 6732/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Ch sử dụng tại xã B để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và Bệnh viện M tại khu 6A, xã B, huyện B1; tổng diện tích thu hồi là 4.044,9m^2 thuộc một phần các thửa số 257, 261, 262, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa số 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, tờ bản đồ số 79, tài liệu năm 2003, Bộ địa chính xã B, huyện B1). Riêng phần rạch có diện tích 2.043,3m^2 do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định.

Ngày 07/5/2014, UBND huyện B1 có Quyết định số 6773/QĐ-UBND phê duyệt Phương án số 103.

Ngày 10/6/2014, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7527/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc, cây trồng đối với ông Nguyễn Văn Ch bị ảnh hưởng trong Dự án, đính kèm Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ số 22/PCT-BBT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện, cụ thể như sau:

+ Bồi thường đất nông nghiệp trồng câu lâu năm, vị trí tiếp giáp khu dân cư thuộc một phần thửa số 261, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB, diện tích 1.250m^2 x 3.141.932 đồng/m^2 = 3.927.415.000 đồng.

+ Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường, thuộc một phần thửa số 261, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB, diện tích 2,777m^2 x 250.000 đồng/m^2 = 694.250.000 đồng.

+ Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không mặt tiền đường, thuộc một phần thửa số 261, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB, diện tích 17,9m^2 x 200.000 đồng/m^2 = 3.580.000 đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu: 12.360.000 đồng.

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ là 4.637.605.000 đồng.

Ngày 14/9/2016, UBND huyện B1 có Quyết định số 7998/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung về đất và cây trồng đối với ông Ch, đính kèm Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ số 122/PCT-BBT ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện, cụ thể như sau:

+ Hỗ trợ cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ngoài khu dân cư, vị trí 3, khu vực 2, thuộc một phần thửa số 261, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB, diện tích 2.775m^2 x 5 x 100.000 đồng/m^2 = 1.387.500.000 đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu: 11.550.000 đồng.

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung là 1.399.050.000 đồng.

- Không đồng ý Quyết định số 7527, ông Ch vừa gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện B1 và gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/6/2017, UBND huyện B1 có Thông báo số 530/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Ch.

Ngày 03/8/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 286/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án của ông Ch.

Ngày 02/10/2017, UBND huyện B1 có Thông báo số 1177/TB-UBND về việc đình chỉ giải quyết đơn khiếu nại của ông Ch (Lý do: Nội dung vụ việc đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết).

Ngày 25/6/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 816/2018/QĐST-HC về việc đình chỉ giải quyết vụ án hành chính đối với ông Ch. Lý do: Ông Ch tự nguyện rút đơn khởi kiện ngày 25/6/2018.

Ngày 04/10/2018, Chủ tịch UBND huyện B1 có Quyết định số 8793/QĐ-UBND về thu hồi Thông báo số 1177/TB-UBND ngày 02/10/2017 và giao Thanh tra huyện B1 tiếp tục giải quyết khiếu nại cho ông Ch.

- Ngày 27/5/2019, Chủ tịch UBND huyện B1 có Quyết định giải quyết khiếu nại số 4186 với nội dung:

+ Công nhận một phần nội dung Quyết định số 7527;

+ Công nhận nội dung ông Ch khiếu nại yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định;

+ Không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Ch: Yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 1.000m^2 theo đơn giá đất ở và yêu cầu hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (Hỗ trợ bằng tiền theo 05 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định) cho toàn bộ phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án.

Giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B1 tham mưu UBND huyện B1 hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần đất diện tích 17,9m^2, thuộc một phần thửa 257, tờ bản đồ số 5, tài liệu 02/CT-UB; hỗ trợ lấn chiếm (Hiện trạng vườn tạp, Dừa nước) đối với phần diện tích 1.511,1m^2 (2.043,3m^2 - 532,2m^2) theo tài liệu 02/CT-UB là đất rạch nhưng theo tài liệu đo mới năm 2003, thuộc một phần thửa số 24 theo quy định.

Đối với năm (05) nội dung khiếu nại bổ sung tại buổi đối thoại: Yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 1.250m^2 thuộc một phần thửa số 261, tờ bản đồ số 5, tài liệu 02/CT-UB theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở; Yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 1.250m^2 thuộc một phần thửa số 261, tờ bản đồ số 5, tài liệu 02/CT-UB theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư; Yêu cầu bồi thường đối với phần đất rạch diện tích 294,9m^2; Yêu cầu hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm; Yêu cầu hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở thì UBND huyện B1 căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011 về thời hiệu khiếu nại đã hết nên không đủ điều kiện thụ lý theo quy định.

- Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện B1, ông Ch có Đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND Thành phố với nội dung nêu trên.

Ngày 12/10/2019, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4374 về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Ch, trên cơ sở:

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 1.000m^2 theo đơn giá đất ở:

Điểm b, khoản 7, Phần IV Chương II Phương án số 103, quy định*: "Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ (trừ điểm d khoản 1)".*

Điểm c, khoản 1, Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

"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:

c) Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP".

Điểm a, Khoản 2, Phần XIII Chương II Phương án số 103 quy định:

"2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn, thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định.

a) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp: thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền đường là 3.141.932 đồng/m^2".

Tại Công văn số 6381/TNMT-ĐKKTĐ ngày 28 tháng 8 năm 2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường có nêu: *"Theo đó, để xác định diện tích đất ở được tính bồi thường, hỗ trợ thì nghiên cứu áp dụng theo Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Cụ thể: Trường hợp thửa đất được sử dụng từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, có đăng ký theo chỉ thị 299/TTg, loại đất ghi chung là Thổ - Ao, Thổ - Màu, Thổ - Lúa, Thổ Quả, Thổ cư, Thổ - Vườn, T... mà trên đất có nhà ở: nếu đất sử dụng liên tục, đúng mục đích từ đó đến nay và có tài liệu chứng minh nhà ở".*

Xét phần đất diện tích 4.025m^2 thuộc một phần các thửa 163 (Rau), 173 (Thổ), 174 (Thổ), ông Ch không kê khai đăng ký theo tài liệu 299/TTg; tương ứng một phần thửa 261, tờ bản đồ số 5, tài liệu 02/CT-UB do ông Ch kê khai sử dụng, loại đất thổ vườn; tương ứng một phần các thửa số 13, 14, 25, 27, 28, 29, 31, loại đất thổ (T), một phần thửa 15, loại đất lúa (L), một phần thửa 23, loại đất xây dựng cơ bản (XD), một phần thửa 24, loại đất lúa (L), tờ bản đồ số 79, tài liệu đo mới năm 2003, ông Ch là chủ sử dụng đối với thửa 15, loại đất lúa (L) và thửa 24, loại đất lúa (L); hiện trạng đất trống, không có vật kiến trúc; có nguồn gốc đất do ông Ch sử dụng từ năm 1976; không tranh chấp; có trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên ông Ch đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp.

Do đó, UBND huyện B1 tính bồi thường 1.250m^2 đất nông nghiệp tiếp giáp trong khu dân cư quy định tại điểm a, khoản 1 Phần XIV Chương II của Phương án số 103 và bồi thường phần diện tích 2.775m^2 theo loại đất nông nghiệp là đúng quy định.

Như vậy, ông Ch khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 1.000m^2

theo đơn giá đất ở là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu giải quyết hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần diện tích 2.043,3m^2 bị thu hồi:

Điểm a, khoản 1, Phần II, Chương II của Phương án số 103 quy định các trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường:

"1. Đối với đất:

a) Người sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại Phần IV Chương II của Phương án này".

Phần IV, Chương II, Phương án số 103 quy định đối với trường hợp không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ*: "Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ (trừ điểm d khoản 1)".*

Xét phần rạch diện tích 2.043,3m^2, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB; tương ứng một phần thửa số 24 (Diện tích 1.511,1m^2) và rạch (Diện tích 532,2m^2), tài liệu đo năm 2003 do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định; thời điểm lấn chiếm rạch với diện tích 1.511,1m^2 là từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; diện tích lấn chiếm rạch 532,3m^2 là sau tháng 9 năm 2004 nên không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại điểm a, khoản 1, Phần II Chương II của Phương án số 103.

Do đó, UBND huyện B1 không tính bồi thường và hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần đất diện tích 2.043,3m^2 bị thu hồi cho ông Ch là đúng quy định.

Như vậy, ông Ch khiếu nại yêu cầu giải quyết hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần diện tích 2.043,3m^2 bị thu hồi là không có cơ sở xem xét.

- Đối với ba (03) nội dung khiếu nại còn lại:

+ Yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 bị thu hồi tại Dự án theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở.

+ Yêu cầu giải quyết hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở.

+ Yêu cầu giải quyết hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm từ tháng 6 năm 2014 đến tháng 3 năm 2016.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1 không thụ lý nhưng do có yếu tố khách quan (Là người khiếu nại khởi kiện tại Tòa án và sau đó rút đơn khởi kiện, được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận đình chỉ giải quyết vụ án hành chính đối với ông Ch tại Quyết định số 816/2018/QĐST-HC ngày 25 tháng 6 năm 2018), chưa được Chủ tịch UBND huyện B1 xem xét. Do đó, đề nghị Chủ tịch UBND huyện B1 thụ lý, giải quyết theo quy định.

Xét Quyết định số 7527 và Báo cáo số 576/BC-TTTP ngày 09/9/2019 của Chánh Thanh tra Thành phố, Chủ tịch UBND Thành phố ban hành Quyết định số

4374 về việc giải quyết khiếu nại của ông Ch (lần hai) với nội dung:

+ Không công nhận hai (02) nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch đối với các yêu cầu: Giải quyết bồi thường phần đất diện tích 1.000m^2 thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB bị thu hồi tại Dự án theo loại đất ở; giải quyết hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần diện tích 2.043,3m^2 đất nông nghiệp bị thu hồi.

+ Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4186 của Chủ tịch UBND huyện B1 về giải quyết khiếu nại của ông Ch.

Giao UBND huyện B1 thụ lý, giải quyết ba (03) nội dung khiếu nại với các yêu cầu sau: Giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 bị thu hồi tại Dự án theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; Giải quyết hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở; Giải quyết hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm từ tháng 6 năm 2014 đến tháng 3 năm 2016 cho ông Ch theo quy định.

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 Dự án của ông Ch và căn cứ các quy định pháp luật, Chủ tịch UBND Thành phố nhận thấy kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND Thành phố tại Quyết định số 4374 là đúng quy định pháp luật.

Do đó, Chủ tịch UBND Thành phố đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung giải quyết tại Quyết định số 4374 nêu trên.

Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện B1 và UBND huyện B1 trình bày ý kiến tại Văn bản số 4183/UBND ngày 15/11/2022 như sau:

Phần đất ông Ch đang sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và Bệnh viện M tại khu 6A, xã B, huyện B1 có tổng diện tích 6.088,2m^2 thuộc một phần các thửa số 257, 261 và 262 tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần các thửa số 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, rạch và đường tờ bản đồ số 79 (Tài liệu bản đồ địa chính xã B năm 2003) Bộ địa chính xã B, huyện B1. Hiện trạng: Vườn tạp và Dừa nước (Theo Bản đồ hiện trạng số 28 do Công ty TNHH đo đạc Bản đồ TK-XD-DV Q lập ngày 27/5/2011, ông Ch có ký xác nhận và được UBND xã B xác nhận ngày 27/5/2011).

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án do ông Ch tự kê khai ngày 09/12/2010, được UBND xã B xác nhận ngày 27/5/2011 có nguồn gốc đất vườn, ao (Ông Ch sử dụng đất từ năm 1976).

Ngày 06/5/2014, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 6732/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Ch sử dụng tại xã B để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và Bệnh viện M tại khu 6A, xã B, huyện B1, tổng diện tích thu hồi 4.044,9m^2 thuộc một phần các thửa 257, 261 và 262 tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần các thửa số 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 28, 29 và 31 tờ bản đồ số 79 (Tài liệu bản đồ địa chính 2003) Bộ địa chính xã B. Riêng phần rạch có diện tích 2.043,3m^2 do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định.

- Đối với Quyết định số 7527:

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và bệnh viện M ngày 09/12/2010 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện xác định phần đất ông Ch đang sử dụng bị ảnh hưởng trong Dự án (Đất trống).

Theo Biên bản ngày 25/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý Đô thị, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện và UBND xã B xác định phần đất của ông Ch bị ảnh hưởng trong dự án thuộc một phần các thửa 257, 261 và 262 tờ bản đồ số 05 (Tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần các thửa số 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, rạch và đường (Tờ bản đồ số 79, tài liệu bản đồ địa chính 2003) Bộ địa chính xã B, huyện B1 xác định phần đất này tiếp giáp khu dân cư nông thôn.

Áp dụng điểm a khoản 2 Phần XIII Chương II, Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 29/4/2014 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và Bệnh viện M trên địa bàn huyện B1 (Sau đây viết tắt là Phương án 103) đã được UBND huyện B1 phê duyệt tại Quyết định số 6773/QĐ-UBND ngày 07/5/2014, quy định:

"2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định.

Đơn giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Công văn số 5911/UBND-ĐTMT ngày 05/11/2013 là 5.783.864 đồng/m^2.

"a) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp: thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư:

Vị trí	Loại đất	Đơn giá bồi thường đất nông nghiệp (đồng/m^2)	Giá đất ở trung bình cộng x 50% (đồng/m^2)	Tổng mức bồi thường, hỗ trợ (đồng/m^2)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)=(3)+(4)*
Không mặt tiền	Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm	200.000	5.783.864 x 50% = 2.891.932	3.091.932
	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm	250.000		3.141.932

Đồng thời, áp dụng điểm a khoản 1, Phần V Phần XIII Chương II, Phương án 103, quy định: *Đơn giá đất nông nghiệp (Thuần)*

...

- Đất nông nghiệp ngoài phạm vi khu dân cư nông thôn:

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: 200.000 đồng/m^2.

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: 200.000 đồng/m^2".

Từ những cơ sở trên, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7527 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, cây trồng đối với ông Ch số tiền 4.637.605.000 đồng (Kèm theo Phiếu chiết tính số 22/PCT-BBT ngày 04/6/2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B1), cụ thể:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tiếp vị trí tiếp giáp ranh giới khu dân cư vị trí không mặt tiền đối với thửa 24: 1.250m^2 x 3.141.932 đồng/m^2 = 3.927.415.000 đồng.

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí không mặt tiền đối với thửa 24: 2.777,0m^2 x 250.000 đồng/m^2 = 694.250.000 đồng.

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí không mặt tiền đối với thửa 24 (L): 17,9m^2 x 200.000 đồng/m^2 = 3.580.000 đồng.

- Bồi thường về cây trồng, hoa màu:

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án ngày 09/12/2010 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B1.

Áp dụng khoản 1 Phần III Chương III, Phương án số 103 thì ông Ch được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 12.360.000 đồng.

Qua rà soát, ngày 14/9/2016 UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7998/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung và cây trồng đối với ông Ch số tiền 1.399.050.000 đồng (Kèm Phiếu chiết tính bổ sung số 122/PCT-BBT ngày 23/8/2016 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B1), cụ thể:

- Bổ sung về đất:

Theo Phiếu đề nghị xác nhận Thông tin số 971/BBT ngày 15/5/2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND xã B xác nhận ngày 18/6/2014.

Khoản 1 Phần XIV Chương III, Phương án số 103 quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 22 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 5 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế bị thu hồi nhưng không quá mười ngàn (10.000)m^2/hộ. Nhưng tổng mức bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp không quá mức bồi thường, hỗ trợ quy định tại khoản 2, Phần XIII, Chương II của Phương án này".

Căn cứ Điều 3 Quyết định số 60/2013/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định giá nhóm đất nông nghiệp:

"1. Phân khu vực và vị trí đất:

a) Khu vực: Đất nông nghiệp được phân thành ba (03) khu vực:

...

.- Khu vực II: Thuộc địa bàn các huyện H, huyện B1, huyện N, huyện C;

b) Vị trí:

- Đối với đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản: chia làm ba (03) vị trí:

+ Vị trí 1: Tính từ lề đường (Đường có tên trong bảng giá đất ở) trong phạm vi 200m;

+ Vị trí 2: Trong phạm vi trên 200m đến 400m;

+ Vị trí 3: Các vị trí còn lại.

- Đối với đất làm muối: Chia làm ba (03) vị trí:

+ Vị trí 1: Có khoảng cách đến đường giao thông thủy, đường bộ hoặc đến kho muối tập trung tại khu vực sản xuất trong phạm vi 200m;

+ Vị trí 2: Có khoảng cách đến đường giao thông thủy, đường bộ hoặc đến kho muối tập trung tại khu vực sản xuất trong phạm vi trên 200m đến 400m;

+ Vị trí 3: Các vị trí còn lại.

2. Bảng giá các loại đất nông nghiệp:

Đơn vị tính: Đồng/m^2

Vị trí	*Khu vực I*	*Khu vực II*	*Khu vực III*
Vị trí 1	*190.000*	*152.000*	*114.000*
Vị trí 2	*152.000*	*121.000*	*100.000*
Vị trí 3	*114.000*	*100.000*	*68.000*

Hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ngoài khu dân cư vị trí 3, khu vực 2 thuộc một phần thửa 261 tờ bản đồ số 5 (Tài liệu 02/CT-UB) thuộc bộ địa chính xã B: 2.775m^2 x (100.000 đồng/m^2 x 5) = 1.387.500.000 đồng.

- Bồi thường bổ sung về cây trồng: 11.550.000 đồng.

Ngày 14/9/2016, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7998/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung về đất và cây trồng đối với ông Ch số tiền 1.399.050.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Ch theo Quyết định số 7527/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 và Quyết định số 7998/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND huyện B1 là 6.036.655.000 đồng.

Việc bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 1.250m^2 đất nông nghiệp tiếp giáp trong khu dân cư nông thôn vị trí không mặt tiền đường; bồi thường phần diện tích 2.794,9m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp thuần. Đồng thời, hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ngoài khu dân cư phần diện tích đất 2.775m^2 là phù hợp với quy định.

- Đối với Quyết định số 4186 về việc giải quyết khiếu nại của ông Ch:

Sau khi nhận được Quyết định số 7527, ông Ch không đồng ý nên đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND Huyện với 03 nội dung và đã được UBND huyện rà soát, xác minh, kết quả như sau:

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 1.000m^2 theo đơn giá đất ở. Lý do: Phần diện tích đất 1.000m^2 này được thể hiện tại Tờ khai nhà đất ngày 15/3/1993 của ông Ch là đất thổ cư, có biên lai thu thuế nhà đất và hiện trạng vẫn còn móng và nền nhà:

Phần diện tích đất 4.025m^2, thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 5 (Tài liệu 02/CT-UB): Theo sổ mục kê đất tài liệu chỉ thị 02/CT-UB do ông Ch kê khai sử dụng, loại đất TV và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo tài liệu 299/TTg, phần đất trên thuộc một phần các thửa 163 (Rau), 173 (T), 174 (T) ông Ch không kê khai đăng ký. Theo tài liệu đo mới năm 2003, phần đất trên thuộc một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 79, mục đích sử dụng đất (L), vị trí khu đất tiếp giáp khu dân cư. Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng năm 2010, không có công trình xây dựng (Đến năm 2013 có 03 công trình được xây dựng vật liệu tạm sau thời điểm kiểm kê, đo đạc hiện trạng dự án). Hiện trạng hiện nay trên đất là vườn tạp (Cây Dừa lá, cây Bần), không còn căn nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gì khác do đã thực hiện việc tháo dỡ và được UBND xã B xác nhận có trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

- Đối với nội dung yêu cầu hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (Hỗ trợ bằng tiền theo 05 lần giá đất nông nghiệp do UBND Thành phố quy định) cho toàn bộ phần đất bị ảnh hưởng trong dự án: Xét phần đất ảnh hưởng trong dự án Đầu tư xây dựng Biện viện C và Bệnh viện M tại khu 6A, xã B, có diện tích thu hồi là 6.088,2m^2 thuộc một phần các thửa 257 (Diện tích 17,9m^2), 261 (diện tích 4.025m^2), 262 (diện tích 2,0m^2), rạch (diện tích 2.043,3m^2) tờ bản đồ số 5 theo Tài liệu 02/CT-UB.

Điểm a khoản 2 Phần XIII Chương II Phương án số 103, quy định:

"2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định.

a) Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp: Thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền đường là 3.141.932 đồng/m^2".

Điểm a khoản 1 Phần XIV Chương II Phương án số 103, quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 22 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 05 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế bị thu hồi nhưng không quá mười ngàn (10.000) m^2/hộ nhưng tổng mức bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp không quá mức bồi thường, hỗ trợ quy định tại khoản 2, Phần XIII Chương II của Phương án này".

Căn cứ khoản 2.1 Điều 2 Quyết định số định số 319/2003/QĐ-UB ngày 29/10/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định: *"Hệ thống sông, kênh, rạch và đầm, hồ công cộng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trực tiếp quản lý theo sự phân cấp của Trung ương".*

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định: *"Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất đã thu hồi thuộc khu vực nông thôn đối với trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương".*

Khoản 1 Phần II Chương II Phương án số 103, quy định các trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường:

"1. Đối với đất:

a) Người sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại Phần IV Chương II của Phương án này;

b) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước;

c) Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003;

d) Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng;

đ) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn;

e) Người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện quy định tại Điều 8 Quy định này nhưng thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản này;

g) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Khoản 1 Phần XI Chương II Phương án số 103 quy định đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm và trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Không áp dụng đối với tổ chức) thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau: Trường hợp đất đưa vào sử dụng trước ngày 15/10/1993:

"- Mục đích sử dụng là đất nông nghiệp thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, thì được xét hỗ trợ bằng 100% giá các loại đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 2.000m^2/hộ; phần diện tích còn lại (Nếu có) không xét hỗ trợ;

- Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m^2/hộ; phần diện tích còn lại (Nếu có) không xét hỗ trợ về đất ở, được tính hỗ trợ theo đất nông nghiệp theo quy định nêu trên".

Theo quy định trên, UBND huyện B1 đã xem xét bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Ch như sau:

+ Đối với phần diện tích 4.025m^2 thuộc thửa 261 tờ bản đồ số 5 (Tài liệu 02/CT-UB): Diện tích 1.250m^2/4.025m^2 đất nông nghiệp tiếp giáp trong khu dân cư (Không quá 05 lần hạn mức) quy định tại điểm a khoản 1 Phần XIV Chương II

Phương án số 103 bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 2.775m^2/4.025m^2 (Vượt 05 lần hạn mức) theo loại đất nông nghiệp (Thuần) và tính hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần diện tích 2.775m^2 (Đơn giá 100.000 đồng/m^2 x 5).

+ Phần diện tích 2,0m^2 thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 5, tài liệu 02/CT-UB: Bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp (Thuần), đất trồng cây hàng năm, không mặt tiền đường *(Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc do ông Nguyễn Bá Đ kê khai theo sổ mục kê đất tài liệu chỉ thị 02/CT-UB, loại đất L (Diện tích 4.879m^2). Tuy nhiên, hiện nay phần đất trên được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận do ông Nguyễn Văn Ch trực tiếp sử dụng và không tranh chấp).*

+ Phần diện tích 17,9m^2 thuộc một phần thửa 257, tờ bản đồ số 5, tài liệu 02/CT-UB: Bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, không mặt tiền đường cho ông Ch *(Đã được UBND huyện B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th, được UBND xã B xác nhận hiện trạng vườn tạp do ông Nguyễn Văn Ch quản lý sử dụng và có trực tiếp sản xuất nông nghiệp).*

- Đối với nội dung yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống: Khoản 1 Phần II Chương IV Phương án số 103 quy định:

"1. Hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (Kể cả đất vườn, ao và đất nông nghiệp trong khu dân cư) thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định sau đây:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp, thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

b) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại các điểm a và b khoản này được tính bằng ba trăm (300) ngàn đồng/tháng".

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định đối tượng, diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để xác định hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất quy định tại Điều 20 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

"1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp, lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 02-CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại điểm a khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó;

c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a khoản này nhưng chưa được giao đất nông nghiệp và đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó.

2. Diện tích đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP gồm diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất được giao để trồng rừng sản xuất, đất nuôi trồng thuỷ sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác và được xác định như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp đã có giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai) thì xác định diện tích đất ghi trên giấy tờ đó;

b) Đối với đất nông nghiệp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng được thể hiện trong phương án giao đất nông nghiệp khi thực hiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì diện tích đất nông nghiệp được xác định theo phương án đó;

c) Đối với đất nông nghiệp không có giấy tờ, phương án giao đất quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì xác định theo hiện trạng thực tế đang sử dụng".

Theo quy định trên, trường hợp ông Ch đủ điều kiện để được giao đất theo khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và có trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Do đó, trường hợp của ông Ch đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Phần II Chương IV Phương án số 103.

Qua kết quả xác minh các nội dung khiếu nại trên của ông Ch, Chủ tịch UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 4186 về việc giải quyết khiếu nại của ông Ch như sau:

"....

- Công nhận nội dung ông Nguyễn Văn Ch khiếu nại yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định.

- Không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch: yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 1000m^2 theo đơn giá đất ở. Lý do: Phần đất diện tích 1000m^2 này được thể hiện tại Tờ khai nhà đất ngày 15 tháng 3 năm 1993 của ông Nguyễn Văn Ch là đất thổ cư, có biên lai thu thuế nhà đất và hiện trạng vẫn còn móng và nền nhà và yêu cầu hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (Hỗ trợ bằng tiền theo 05 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định) cho toàn bộ phần đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông Nguyễn Văn Ch".

Từ kết quả giải quyết khiếu nại trên, ngày 24/6/2020 UBND huyện B1 đã ban hành Quyết định số 4253/QĐ-UBND bổ sung hỗ trợ về đất, ổn định đời sống đối với ông Ch số tiền: 130.415.800 đồng (Kèm Phiếu chiết tính số 4244/PCT-BBT ngày 17/6/2020 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B1), cụ thể:

+ Hỗ trợ lấn chiếm (Hiện trạng vườn tạp, Dừa nước) đối với phần diện tích 1.511,1m^2 (2.043,3m^2 - 532,2m^2) theo tài liệu 02/CT-UB là đất Rạch, tương ứng thửa 24 tờ bản đồ số 79 theo tài liệu đo mới năm 2003 (Thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993): 1.511,1m^2 x 78.000 đồng/m^2 x 100% = 117.865.800 đồng.

+ Hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 17,9m^2 x 100.000đồng/m^2 x 100% = 8.950.000 đồng.

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 300.000đồng/tháng x 12 tháng = 3.600.000đồng.

- Đối với Quyết định số 4374.

Không đồng ý nội dung Quyết định số 4186, ông Ch tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu 06 nội dung:

+ Yêu cầu giải quyết bồi thường phần đất diện tích 1.000m^2 thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB bị thu hồi tại dự án theo loại đất ở.

+ Yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 bị thu hồi tại dự án theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở.

+ Yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 bị thu hồi tại dự án theo loại nông nghiệp trong khu dân cư.

+ Yêu cầu giải quyết hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với toàn bộ phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.

+ Yêu cầu giải quyết hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở.

+ Yêu cầu giải quyết hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm.

Qua kết quả xác minh, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4374 giải quyết khiếu nại của ông Ch (Lần hai) như sau:

"Điều 1. Không công nhận hai (02) nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch đối với các yêu cầu: Giải quyết bồi thường phần đất diện tích 1.000m^2 thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 05, tài liệu 02/CT-UB bị thu hồi tại dự án theo loại đất ở; giải quyết hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần diện tích 2.043,3m^2 đất nông nghiệp bị thu hồi.

- Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4186/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch UBND huyện B1 về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch.

Giao UBND huyện B1 thụ lý, giải quyết ba (03) nội dung khiếu nại với các yêu cầu sau: giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 bị thu hồi tại Dự án theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; giải quyết hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở; giải quyết hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm từ tháng 6 năm 2014 đến tháng 3 năm 2016 cho ông Nguyễn Văn Ch theo quy định".

Thực hiện chỉ đạo trên, ngày 08/5/2020 Chủ tịch UBND huyện B1 giải quyết 03 nội dung khiếu nại của ông Ch như sau:

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 bị thu hồi tại dự án theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở: Căn cứ khoản 1 Điều 22 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, quy định *"Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định".*

Phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án của ông Ch đã được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp, không đủ điều kiện xem xét bồi thường đất ở. Do đó, không đủ điều kiện để được xem xét giải quyết theo loại đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở mà không được công nhận đất ở theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 (Do không cùng thửa đất có nhà ở).

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm từ tháng 6/2014 đến tháng 3/2016: Căn cứ Điều 46 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định:*"Trong khi chờ giải quyết tranh chấp và khiếu nại thì người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định. Số tiền bồi thường, hỗ trợ đã được xác định, giao tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng liên hệ với ngân hàng thương mại để mở sổ tiền gửi tiết kiệm theo hình thức lãi suất bậc*

thang cho từng người bị thu hồi đất; các sổ tiền gửi tiết kiệm này do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý. Khi người bị thu hồi đất đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập thủ tục chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ cộng với lãi suất phát sinh theo quy định".

Trường hợp của ông Ch không thuộc đối tượng đang tranh chấp hoặc khiếu nại theo quy định tại Điều 46 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố nên không gửi tiền vào tài khoản mở tại ngân hàng đối với Quyết định số 7527.

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở: Điểm a khoản 1 Phần XIV Chương II Phương án số 103, quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 22 Quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 05 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế bị thu hồi nhưng không quá mười ngàn (10.000) m^2/hộ nhưng tổng mức bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp không quá mức bồi thường, hỗ trợ quy định tại khoản 2, Phần XIII Chương II của Phương án này.

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư đối với các dự án đầu tư có quỹ nhà ở, đất ở: Áp dụng trong trường hợp giá trị được hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản này lớn hơn hoặc bằng giá trị một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư; nếu giá trị được hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản này lớn hơn giá trị một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư thì phần chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền".

Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và Bệnh viện M không có quỹ nhà ở, đất ở. Do đó UBND huyện ban hành quyết định hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bằng 05 lần giá đất nông nghiệp do UBND Thành phố quy định và công bố hàng năm đối với phần diện tích 2.775m^2 cho ông Ch là đúng theo quy định tại điểm a, khoản 1 Phần XIV Chương II của Phương án số 103.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7527 và Chủ tịch UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 4186/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 là đúng quy định.

Vì vậy, UBND huyện B1 đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 7527 và Quyết định số 4186 của Chủ tịch UBND huyện B1; đồng thời, công nhận nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 4374.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 555/2023/HC-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ vào các Điều 11, 62, 63, 66, 67 và 69 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 18 của Luật Khiếu nại 2011;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về những yêu cầu sau:

- Hủy Quyết định số 7572/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B1 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, cây trồng đối với ông Nguyễn Văn Ch.

- Hủy một phần Quyết định số 4186/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch (Lần 1).

- Hủy Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 12/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch (Lần hai).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Ch có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ch trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, 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 việc giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người bị kiện Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND huyện B1, Chủ tịch UBND huyện B1 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt đối với Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND huyện B1, Chủ tịch UBND huyện B1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện C và Bệnh viện M, ngày 06/5/2014, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 6732/QĐ-UBND thu hồi một phần diện tích đất 4.044,9m^2 của gia đình ông Ch thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 5 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần các thửa 13, 14, 15, 23, 24, 25, 27, 28, 29 và 31 tờ bản đồ số 79 (Tài liệu 2003, Bộ địa chính xã B).

Ngày 10/6/2014, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7572/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, cây trồng đối với ông Ch số tiền 4.637.605.000 đồng. Ngày 14/9/2016, UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 7998/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung và cây trồng đối với ông Ch số tiền 1.399.050.000 đồng.

Ông Ch không đồng ý đối với quyết định thu hồi đất và các quyết định bồi thường trên với lý do ngoài phần diện tích đất thu hồi 4.044,9m^2 theo Quyết định số 6732/QĐ-UBND, ông Ch còn sử dụng phần diện tích đất 2.043m^2, đề nghị Tòa án xác định phần diện tích 2.043m^2 là của ông Ch chứ không phải do Nhà nước trực tiếp quản lý; yêu cầu bồi thường phần diện tích 1.000m^2 trong phần diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá đất ở; yêu cầu xem xét lại mức hỗ trợ khi thu hồi đất.

[2.2]. Đối với phần đất có diện tích 2.043,3m^2 tờ bản đồ số 5 (Tài liệu 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa 24 gồm diện tích 1.511,1m^2 và 532,2m^2 (Tài liệu đo năm 2003) là đất rạch do Nhà nước trực tiếp quản lý; ông Ch không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ch lấn chiếm 1.511,1m^2 trước ngày 15/10/1993, diện tích 532,2m^2 còn lại ông Ch lấn chiếm sau tháng 9/2004; hiện trạng phần rạch trên là vườn tạp, dừa nước. UBND huyện B1 xem xét diện tích 1.511,1m^2 ông Ch lấn chiếm trước ngày 15/10/1993 nên đã ban hành Quyết định số 4253/QĐ-UBND hỗ trợ bổ sung đối với phần diện tích này (1.511,1m^2 x 78.000 đồng/m^2 x 100% = 117.865.800 đồng) là đúng quy định pháp luật, đã đảm bảo quyền lợi cho hộ ông Ch.

[2.3] Đối với diện tích đất 4.044,9m^2:

Tại điểm c khoản 1 phần I Chương II của Phương án số 103 quy định "*Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được bồi thường bằng tiền".*

Tại điểm c khoản 1 Điều 44 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định như sau "*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: c) Trường hợp đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp mà người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường, hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP*".

Tại khoản 2 Điều 21 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định như sau "*2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20% - 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất của địa phương; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương*".

Tại điểm a khoản 2 phần XIII Chương II của Phương án số 103 quy định như sau: "*2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định. Đơn giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Công văn số 5911/UBND-ĐTMT ngày 05/11/2013 là 5.783.864 đồng/m^2.*

a. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp có thửa đất nông nghiệp tiếp giáp ranh phường, ranh giới khu dân cư thì đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền đường là 3.141.932 đồng/m^2".

Tại điểm a khoản 1 Phần XIV Chương II của Phương án số 103 quy định như sau: "*1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp theo khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp*

không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 22 quy định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở như sau: a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 05 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế bị thu hồi nhưng không quá mười ngàn (10.000)m^2/hộ nhưng tổng mức bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp không quá mức bồi thường, hỗ trợ quy định tại khoản 2, Phần XIII Chương II của Phương án này".

Phần đất diện tích 4.044,9m^2 của ông Ch bị thu hồi theo Quyết định số 6732/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 do ông Ch kê khai sử dụng, mục đích sử dụng là đất tạp vườn (TV); theo tài liệu đo mới năm 2003 phần đất này thuộc thửa 24, tờ bản đồ 79 có mục đích sử dụng là đất lúa (L), tại thời điểm kiểm tra hiện trạng năm 2010, không có công trình xây dựng trên đất, hiện trạng đất là vườn tạp (cây dừa lá, cây bần), được UBND xã B xác nhận có trực tiếp sản xuất nông nghiệp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí tiếp giáp khu dân cư. Vì vậy, UBND huyện B1 bồi thường diện tích 1.250m^2/4.044,9m^2 (05 lần hạn mức đất ở) theo đơn giá đất ở trung bình là 3.141.932 đồng/m^2, phần diện tích còn lại là 2.775m^2 bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm theo đơn giá 250.000 đồng/m^2 là đúng quy định. Ông Ch yêu cầu bồi thường phần diện tích 1.000m^2 trong phần diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá đất ở là không đúng với loại đất, mục đích sử dụng đất mà ông Ch đã sử dụng và đăng ký, không phù hợp với các quy định pháp luật đã được viện dẫn nên không có cơ sở chấp nhận.

Phần diện tích đất của ông Ch đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp và được UBND xã B xác nhận hộ ông Ch đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, vì vậy UBND huyện B1 hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp cho hộ ông Ch với diện tích 2.775m^2/4.044,9m^2, cụ thể 2.775m^2 x (100.000 đồng/m^2 x 5) = 1.387.500.000 đồng là đúng với Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và điểm a khoản 1 Phần XIV Chương II của Phương án số 103.

[2.4] Trên cơ sở nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, các quy định pháp luật đã được viện dẫn, thấy rằng việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho hộ gia đình ông Ch đối với dự án trên đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Chủ tịch UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 4186/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 giải quyết khiếu nại lần 1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 12/10/2019 giải quyết khiếu nại lần hai, không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Ch là có căn cứ. Ông Ch kháng cáo yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên là không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Ch phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Ch là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 555/2023/HC-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về những yêu cầu sau:

- Hủy Quyết định số 7572/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B1 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, cây trồng đối với ông Nguyễn Văn Ch.

- Hủy một phần Quyết định số 4186/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch (Lần một).

- Hủy Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 12/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ch (Lần hai).

2/. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/. Ông Nguyễn Văn Ch được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
– TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
– VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
– Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
– ĐS (5);
– Lưu: HS(2),VP(3).15b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng