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: 294/2020/HC-PT

Ngày 15-7-2020

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ, 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 HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Minh

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 15/7/2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 254/2020/HCPT ngày 20/3/2020, về việc *"*Khiếu kiện quyết định hành chính về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 971/2019/HC-ST ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 631/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phan Thị P, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: Số 248B Khu phố 3, phường An P, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Người bị kiện:

Uỷ ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (UBND Quận 2).

Địa chỉ trụ sở: Số 168 đường Trương Văn B, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phước H, Chủ tịch UBND Quận 2, là người đại diện theo pháp luật. (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

1. Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1980 (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Phan Thị Minh L, sinh năm 1975 (có mặt)

3. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1985 (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 164 đường Trương Văn B, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Lê Phan N (con ông Lê Văn B), sinh năm 1980, địa chỉ: Số 248B đường Mai Chí T, phường An P, Quận 2 (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Ông Lê Thanh T1 (con ông Lê Văn B), sinh năm 1982, địa chỉ: Số 17 đường Nguyễn Văn L, phường Linh T, quận Thủ Đức. (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Bà Phan Thị P, sinh năm 1955 (vợ ông Lê Văn B), địa chỉ: Số 248B Khu phố 3, phường An P, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người kháng cáo: Người bị kiện UBND Quận 2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời trình bày của các bên đương sự, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Phan Thị P và chồng là ông Lê Văn B canh tác sử dụng nhà và đất diện tích 4.653,245 m² tọa lạc tại số 248B, Khu phố 3, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh từ trước năm 1980.

Ngày 30/05/1988, UBND huyện Thủ Đức cấp Giấy phép sử dụng số 650/GPSDĐ cho ông B. Năm 1991, hai vợ chồng bà xây dựng căn nhà trên phần đất được cấp phép và sử dụng ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp, khiếu nại; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế theo quy định của Nhà nước.

Toàn bộ diện tích 4.653,245m² và căn nhà của bà bị giải tỏa, thu hồi theo 03 dự án. Cụ thể:

- 962,14m² thu hồi theo dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây;

- 3.173,1m² thu hồi trong dự án Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc;

- 518m² còn lại chuẩn bị thực hiện dự án Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc.

Trong dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây: Nhà nước thu hồi của bà 962,14m² đất. Trên đất có căn nhà bà xây dựng năm 1991 đã được UBND huyện Thủ Đức cấp Giấy phép số 650/GPSDĐ. Bà được giải quyết bồi thường 200m² đất ở; 562,14m² đất nông nghiệp lâu năm. Bà đã chấp hành chủ trương chính sách của Nhà nước và bàn giao mặt bằng để nhận tiền bồi thường. Phần diện tích còn lại bà vẫn tiếp tục ở và quản lý, sử dụng.

Trong dự án Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc (là dự án bà đang khiếu kiện):

Nhà nước tiếp tục thu hồi của bà 3.173,1m² trên đất có căn nhà bà đang ở và sử dụng.

Ngày 22/8/2011, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 10674/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với bà P có căn nhà, thửa đất tại số 248B với số tiền 3.593.725.640 đồng.

Ngày 11/7/2018, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 3207/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung với bà P có căn nhà, thửa đất tại số 248B với số tiền 3.718.696.378 đồng.

Bà không đồng ý với việc tính bồi thường vì những lý do cụ thể sau:

Khi thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ trong dự án Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc, Nhà nước không tính bồi thường hỗ trợ theo giá đất ở cho bà vì cho rằng đã hết hạn mức đất ở và cũng không tính đất nông nghiệp xen kẽ trong khuôn viên đất ở mà chỉ tính bồi thường cho bà theo loại đất nông nghiệp với đơn giá là 162.000đ/m² và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường thể hiện tại Quyết định số 10674/QĐ-UBND. Trong khi phần diện tích 3.173,1m² nầy chính là phần nhà đất dính liền (không thể tách rời) có cùng nguồn gốc và tính chất với phần đất có nhà ở năm 1991 mà Nhà nước đã lấy của bà trong dự án Đại lộ Đông Tây. Mặc dù không đồng ý nhưng là một Đảng viên, bà buộc phải chấp hành chủ trương của Đảng và Nhà nước để bàn giao mặt bằng và thực hiện quyền khiếu nại của mình.

Bà đã khiếu nại đến UBND dân Quận 2 yêu cầu tính đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư (bằng 40% đơn giá đất ở) đối với phần hạn mức đất 1.000m² suốt từ năm 2010 đến tháng 7/2018 thì chỉ được giải quyết một phần diện tích 437,86m² tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND thay vì phải tính hỗ trợ đủ 1.000m² theo quy định của pháp luật về bồi thường và chính sách của dự án. UBND Quận 2 cho rằng trong dự án Đại lộ Đông Tây bà đã được tính 562,14m² đất nông nghiệp lâu năm nên khi qua dự án này họ phải trừ đi nên chỉ tính 437,86m² (1.000m²- 562,14m² = 437,86m²) là bất hợp lý. Tuy nhiên, trong dự án Đại lộ Đông Tây phần diện tích 562,14m² Nhà nước chỉ tính đất nông nghiệp lâu năm

với đơn giá 300.000đ/m²; không phải đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư. Giả sử nếu họ tính đất nông nghiệp xen kẽ rồi thì còn có cái để viện dẫn còn ở đây là chưa hề giải quyết cho người dân mà tự ý trừ đi.

Bà cho rằng mảnh đất của bà là một thửa thống nhất tạo lập trên cùng một khuôn viên từ trước năm 1980. Nếu nhà nước không giải tỏa thu hồi thì đương nhiên bà đủ và dư điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất; giá đất mặt tiền Mai Chí Thọ hiện nay hơn 100.000.000 đồng/m². Thế nhưng nhà nước tự chia năm sẻ bảy, quy hoạch phân tách miếng đất của bà ra làm nhiều dự án nhưng không tính dự án nào theo dự án đó mà liên kết lại để ép buộc người dân, họ tự cho mình cái quyền "phủ quyết" rằng dự án kia đã tính thì dự án này không tính; trong khi thực tế họ chưa hề tính, chưa hề giải quyết.

Ngày 15/7/2016, Sở Tư pháp cũng có Công văn số 5808/ST-VB về giải quyết hồ sơ của bà, khẳng định trường hợp của bà không phải trường hợp đặc thù, không bị giới hạn bởi nhiều dự án mà đã được quy định rõ ràng cụ thể trong Luật, trong Nghị định và được cụ thể hóa tại Phương án bồi thường. Do đó, UBND Quận 2 phải có trách nhiệm giải quyết không cần thiết phải xin ý kiến của UBND Thành phố đối với trường hợp của bà P. Thế nhưng Quận 2 không làm ngay mà tiếp tục ngâm cứu thêm 02 năm nữa và đến tháng 7/2018 mới bồi thường bổ sung nhưng chỉ tính 437,86m² (trừ 562,14m²) như bà đã trình bày ở trên.

Trong khi trường hợp của bà có nhà và đất tạo lập, sử dụng ổn định lâu dài trước ngày 15/10/1993 trên cùng thửa đất có nhà ở; nhà và đất thuộc khu dân cư hình thành từ trước năm 1980, dọc đường giao thông (chính là Quốc lộ 1A nay là đường Xa lộ Hà Nội và đường Đông Tây nay là Đại lộ Mai Chí Thọ); mục đích sử dụng đất ở xuyên suốt, liên tục nên hoàn toàn đủ điều kiện để tính bồi thường theo đơn giá đất ở tại mỗi dự án.

Đối chiếu những quy định pháp luật đã viện dẫn nêu trên, thì việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không quy định giới hạn đối với việc bị thu hồi đất bởi một hay nhiều dự án đã được Sở Tư pháp Thành phố khẳng định. Do đó, nhà đất của bà nêu trên hoàn toàn có đầy đủ điều kiện để được giải quyết đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư hỗ trợ bằng 40% giá đất ở.

Việc UBND Quận 2 chỉ tính 437,86m² mà không tính đủ hạn mức 1.000m² cho bà là không đúng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Ban đầu, bà khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung cho bà Phan Thị

P theo hướng tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% đơn giá đất ở; diện tích hỗ trợ là 1.000m² (mới tính 437,86m², còn thiếu 562,14m²) và tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện hỗ trợ phần diện tích đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư 1.000m² từ thời điểm ban hành Quyết định phê duyệt Phương án 189/PA ngày 04/10/2010 đến thời điểm bồi thường, hỗ trợ hiện nay. Sau đó, người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: nếu Quyết định số 3207/QĐ-UBND có liên quan đến Quyết định số 10674/QĐ-UBND thì yêu cầu Tòa xem xét hủy luôn Quyết định số 10674/QĐ-UBND để đảm bảo quyền lợi của người khởi kiện được tính bồi thường theo đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu chi trả tiền lãi, người khởi kiện yêu cầu người bị kiện trả tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện hỗ trợ phần diện tích đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư 1.000m² từ thời điểm ban hành Quyết định số 10674/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 đến thời điểm người bị kiện ban hành Quyết định bồi thường mới theo đúng quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất.

Tại văn bản ngày 17/6/2019 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người bị kiện là Uỷ ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh do Ông Nguyễn Phước H, Chủ tịch UBND Quận 2, là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Phần nhà đất số 248B thuộc một phần thửa số 22, 24, 26 và một phần rạch, tờ bản đồ số 03 (Tài liệu 299/TTg), thuộc một phần các thửa 4, 6, 20 và đường, tờ bản đồ số 22 (BĐĐC năm 2003) do bà P là chủ sử dụng thuộc dự án Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2.

Tổng diện tích giải tỏa: 3.173,1m² (trong đó diện tích xây dựng là 61,2m² và diện tích sử dụng là 78,0m²).

Theo Xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 206/UBND-XN ngày 21/6/2011 của UBND phường An Phú đối với bà P như sau:

"- Nguồn gốc đất: Phần diện tích 2.571,2m² là đất do bà P sử dụng không lấn chiếm từ trước ngày 15/10/1993 đến nay. Ngoài ra, bà P còn cải tạo và sử dụng thêm một phần diện tích rạch theo tài liệu 299/TTg với diện tích 601,9m² từ sau ngày 15/10/1993 nhưng trước ngày 22/4/2002 và sử dụng đến nay. Trong phần diện tích 3.173,1m² nói trên bà P đã tự san lấp mặt bằng một phần với diện tích 2.298,8m² vào năm 1994 và năm 1996 không phép và bị lập biên bản vi phạm hành chính, phần diện tích còn lại 874,3m² hiện chưa san lấp.

- Nguồn gốc nhà: Căn nhà do bà P xin phép xây dựng ngày 15/02/2004 và đã được UBND Quận 2 cấp phép với diện tích 4m x 10m = 40m² với kết cấu: cột gạch, tường gạch, mái tôn và bà P đã xây dựng thuộc vị trí xây dựng số 5 theo bản vẽ (diện tích thực tế là 39,6m²). Phần kiến trúc xây dựng còn lại thuộc

vị trí số 6, 7, 8 do bà P tự xây thêm không phép sau năm 2004 và bị UBND phường An Phú lập Biên bản vi phạm hành chính vào ngày 09/12/2004. Hiện không tranh chấp khiếu nại".

Ngày 15/8/2011, Hội đồng bồi thường dự án lập Bảng chiết tính số 21/AP đối với bà P như sau:

A. Bồi thường về đất:

- Đất nông nghiệp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

2.571,20m² x 162.000đ/m² x 100% = 416.534.400 đồng.

- Đất rạch cải tạo, sử dụng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 22/4/2002:

601,90m² x 162.000đ/m² x 80% = 78.006.240 đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường:

1.000m² x 6.022.222đ/m² x 50% = 3.011.111.000 đồng.

B. Công trình xây dựng và vật kiến trúc: = 79.794.000 đồng.

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

D. Cây trồng hoa màu: = 280.000 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: = 8.000.000 đồng.

F. Về chính sách tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư là: 3.593.725.640 đồng.

Ngày 22/8/2011, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 10674/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà P với tổng số tiền là: 3.593.725.640 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 09/5/2016, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 1591/QĐ-UBND về việc thưởng do chấp hành tốt chủ trương, chính sách bồi thường đối với bà P với số tiền là 2.500.000 đồng.

Ngày 11/5/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận có Báo cáo số 139/BC-TNMT về giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà P trong Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2.

Ngày 29/5/2018, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Công văn số 1854/UBND-TNMT về giải quyết vướng khó hồ sơ bồi thường của bà Phan Thị P. Theo đó, *"Giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận tham mưu UBND quận ban hành Quyết định điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất nông nghiệp 437,86m² (1.000 – 562,14m²) theo đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư (40% đơn giá đất ở) cho bà Phan Thị P".*

Ngày 03/7/2018, Hội đồng bồi thường dự án lập Bảng chiết tính số 21/AP-BS đối với bà P như sau:

* Bồi thường về đất được điều chỉnh:

- Đất nông nghiệp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

2.571,20m² x 162.000đ/m² x 100% = 416.534.400 đồng.

- Đất rạch cải tạo và sử dụng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 22/4/2002:

601,90m² x 162.000đ/m² x 80% = 78.006.240 đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư:

437,86m² x 28.760.000đ/m² x 40% = 5.037.141.440 đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường:

562,14m² x 6.022.222đ/m² x 50% = 1.692.665.938 đồng.

Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ bổ sung là: 3.718.696.378 đồng.

Ngày 11/7/2018, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 3207/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với bà P với tổng số tiền là: 3.718.696.378 đồng.

Bà P đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường và hỗ trợ thiệt hại và bổ sung nêu trên tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 7 TP.HCM – Phòng Giao dịch Lương Định Của, Quận 2.

Ý kiến của UBND Quận 2 như sau:

a. Về căn cứ pháp lý áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong phạm vi dự án:

Căn cứ Quyết định số 820/QĐ-SGTCC ngày 26 tháng 3 năm 2008 của Giám đốc Sở Giao thông Công chánh thành phố về duyệt dự án đầu tư xây dựng đường trục chính trong Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc (đoạn từ ngã ba Cát lái đến khu A), giai đoạn 1;

Căn cứ Công văn số 6258/TNMT-QHSDĐ ngày 05 tháng 8 năm 2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố về việc chấp thuận địa điểm đầu tư, thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường trục chính Khu Liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 11345/QĐ-UBND-TNMT ngày 14 tháng 8 năm 2009 của UBND Quận 2 về việc thu hồi đất để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 9874/QĐ-UBND-TNMT ngày 05 tháng 8 năm 2011 của UBND Quận 2 về điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 11345/QĐ-UBND-TNMT ngày 14 tháng 8 năm 2009 của UBND Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 14822/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2010 của UBND Quận 2 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường trục chính trong Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc (đoạn từ ngã ba Cát Lái đến Khu A), giai đoạn 1, phường An Phú, Quận 2, do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 2 làm Chủ đầu tư (Phương án số 189/PA-HĐBT ngày 04 tháng 10 năm 2010 của Hội đồng Bồi thường dự án);

b. Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Bà P yêu cầu hủy Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND Quận 2, đề nghị hỗ trợ đủ hạn mức 1.000m² đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% đơn giá đất ở và tính lãi suất phát sinh do chậm thực hiện là không có cơ sở giải quyết, bởi:

* Về hạn mức đất để tính bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ điểm 12.1, Khoản 12 Mục I, Phần B Phương án 189/PA-HĐBT ngày 04/10/2010 của Hội đồng Bồi thường dự án Đầu tư xây dựng đường trục chính trong Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc, phường An Phú, Quận 2 đã được UBND Quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 14822/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 có quy định:

"*12.1. 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 UBND thành phố quy định; 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".*

Theo quy định trên, thì trường hợp của bà P ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, còn được hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% đơn giá đất ở với diện tích không quá 1.000m². Tuy nhiên, do trong dự án Đại lộ Đông Tây trước đây bà P đã được tính bồi thường 562,14m² đất nông nghiệp *(là phần đất liền kề đất ở mà hiện nay gọi là đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư)* nên khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch chiếc, bà P được giải quyết tiếp 437,86m² (1.000m² - 562,14m²) đất nông nghiệp xen kẽ khu dân là phù hợp.

* Về yêu cầu tính lãi suất phát sinh do chậm thực hiện bồi thường:

Căn cứ Điểm 8, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Khoản 6, Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

"6. Đối với những dự án đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01/7/2014 chưa thực hiện chi trả bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014".

Theo Khoản 4, Điều 39, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định:

"*Điều 39. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Nghị định*

4. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định Nghị định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP."

Tại Khoản 2, Điều 9, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

"Điều 9. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại

2. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm được quy định như sau:

a) Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi;

b) Bồi thường chậm do người bị thu hồi đất gây ra, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi."

Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019:

"Đơn giá đất ở mặt tiền đường Nguyễn Thị Định (đoạn từ Ngã ba Cát Lái đến Cầu Giồng Ông Tố) là 8.000.000 đồng/m²".

Đối chiếu với Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Phan Thị P, thì giá đất ở trong Phương án số 189/PA-HĐBT là 28.760.000đ/m² cao hơn giá quy định 8.000.000đ/m² được quy định trong bảng giá đất hàng năm của UBND thành phố tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 nêu trên nên đảm bảo quyền lợi cho bà Phan Thị P. Vì vậy, việc bà P yêu cầu tính lãi suất phát sinh do chậm thực hiện bồi thường là không có cơ sở.

Việc UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà P là đúng theo quy định. Do đó, UBND Quận 2 vẫn giữ nguyên quyết định nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 18/02/2019 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị P (vợ ông Lê Văn B), ông Lê Phan N (con ông Bé), ông Lê Thanh T1 (con ông Bé) do bà Phượng là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Bé (đã chết) là chồng bà P, có tất cả hai người con là Lê Phan N và Lê Thanh T1. Tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có cùng ý kiến với người khởi kiện.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/9/2019, người bị kiện UBND Quận 2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện là bà Phan Thị Minh L trình bày: UBND Quận 2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Lý do: khi thực hiện dự án bồi thường sẽ có thanh tra dự án, do dự án đại lộ Đông Tây được áp dụng luật và nghị định cũ nên chỉ tính đất ở và đất nông nghiệp, còn khi dự án xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục thể thao Rạch Chiếc thì áp dụng luật mới. UBND Quận 2 tính đơn giá đất trồng cây lâu năm để đảm bảo không thất thoát ngân sách nhà nước. UBND Quận 2 đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật và UBND Quận 2 sẽ chấp hành.

Bà Phan Thị P trình bày: Bản án sơ thẩm đã đảm bảo được quyền lợi của người khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người bị kiện đúng hạn luật định, đề nghị được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Luật Tố tụng hành chính quy định.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Điều 22 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm 21.1, Khoản 12, Mục I, Phần B của Phương án 189/PA-HĐBT ngày 04/10/2010 của Hội đồng bồi thường dự án Đầu tư xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục thể thao Rạch Chiếc, thì phần diện tích 953,7m^2 đất thuộc thửa 24, có cùng thửa đất với căn nhà đã được giải tỏa năm 2004 trong dự án Đại lộ Đông Tây, nhưng Hội đồng bồi thường dự án của Hội đồng bồi thường dự án Đầu tư xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục thể thao Rạch Chiếc chỉ tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư cho diện tích 437.86m^2 sau khi trừ đi phần diện tích giải tỏa lần đầu năm 2004 đối với bà P, cho phần định mức đất ở Quận 2 để xác định diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư cho bà P là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm đã nhận định đầy đủ và đúng quy định pháp luật, kháng cáo của người bị kiện là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người bị kiện trong hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện UBND Quận 2 có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Phước H có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Phan N, ông Lê Thanh T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy đơn xin xét xử vắng mặt của những người này hợp lệ, theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện:

[2.1] **Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị kiện:** UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 10674/QĐ-UBND ngày

22/8/2011 và Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 đúng theo quy định của pháp luật về hình thức, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành.

[2.2] Về nội dung: Năm 2004, khi thực hiện dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây, Nhà nước thu hồi của gia đình bà P 962,14m² đất. Trên phần đất bị thu hồi này có căn nhà đã được xây dựng từ năm 1991. Bà P đã được giải quyết bồi thường 200m² đất theo giá trị đất ở, hỗ trợ 200m² đất theo giá trị đất ở và 562,14m² đất theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Ngay sau đó, bà P xin phép xây dựng lại căn nhà trên phần diện tích còn lại để tiếp tục ở và quản lý, sử dụng từ ngày 15/02/2004. Việc thu hồi này đã được giải tỏa, gia đình bà P tự nguyện giao 962,14m² đất và được bồi thường theo quy định.

Năm 2011, Nhà nước tiếp tục thu hồi của bà P 3.173,1m² trong dự án Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc, trong đó có 2.571,2m² là đất do bà P sử dụng không lấn chiếm từ trước ngày 15/10/1993 và 601,9m² đất rạch do bà P cải tạo và sử dụng từ sau ngày 15/10/1993 nhưng trước ngày 22/4/2002. Trong phần diện tích 2.571,2m² có 953,7m² đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 03 (Tài liệu 299/TTg), thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 22 (BĐĐC năm 2003) cùng thửa với căn nhà đã được xây dựng từ năm 1991 đã bị giải tỏa năm 2004 trong dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây. Trên phần đất này có căn nhà đã được xây dựng từ năm 2004. Phần diện tích đất còn lại là 518m² hiện vẫn đang do bà P quản lý, sử dụng dự kiến cũng bị thu hồi để thực hiện dự án Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc.

Khi thực hiện dự án Đại lộ Đông Tây thì bà P không khiếu nại về quyết định bồi thường nên UBND Quận 2 cho rằng gia đình của bà P đã được bồi thường tại dự án Đại lộ Đông Tây rồi nên không xem xét hỗ trợ cho gia đình bà P tại dự án Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc đối với diện tích 953,7m² đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 03 (Tài liệu 299/TTg), thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 22 (BĐĐC năm 2003) cùng thửa với căn nhà đã được xây dựng từ năm 1991 đã bị giải tỏa năm 2004 trong dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây. Do đó, UBND Quận 2 xác định ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, bà P còn được hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% đơn giá đất ở với diện tích không quá 1.000m² nhưng chỉ tính hỗ trợ đối với diện tích đất 437,86m² (1.000m² - 562,14m²), phần còn lại 562,14m² tính hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, với lý do trong dự án Đại lộ Đông Tây trước đây bà P đã được tính bồi thường 562,14m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, cách tính này không thỏa đáng và không phù hợp các quy định của pháp luật.

Cụ thể: việc hỗ trợ, điều kiện để được hỗ trợ, hạn mức được hỗ trợ và giá trị hỗ trợ của đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư trong hai dự án Đại lộ Đông Tây và Đầu tư xây dựng đường trục chính

trong Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc là 2 Dự án hoàn toàn khác nhau về chủ đầu tư, phương án đền bù, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, vốn ngân sách bố trí cho dự án…Cụ thể:

- Ở dự án Đại lộ Đông Tây, theo quy định của pháp luật vào thời điểm này và Phương án số 34/PA-UB, diện tích đất tính hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không quy định về điều kiện "*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"* và hạn mức được hỗ trợ "*không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở"* nên phần diện tích đất bị giải tỏa của bà P không cần có bất cứ điều kiện nào.

- Còn trong dự án Đầu tư xây dựng đường trục chính trong Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc, để được tính hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư, phần diện tích đất bị giải tỏa của bà P phải đáp ứng điều kiện "*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"* và hạn mức được hỗ trợ "*không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở"*.

Ngày 15/7/2016, Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 5808/ST-VB về giải quyết hồ sơ của bà P, khẳng định trường hợp của bà không phải trường hợp đặc thù, không bị giới hạn bởi nhiều dự án mà đã được quy định rõ ràng cụ thể trong Luật, trong Nghị định và được cụ thể hóa tại Phương án bồi thường. Do đó, UBND Quận 2 phải có trách nhiệm giải quyết không cần thiết phải xin ý kiến của UBND Thành phố đối với trường hợp của bà P.

[2.3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Bà Phan Thị P và chồng là ông Lê Văn B canh tác sử dụng nhà và đất diện tích 4.653,245 m² tọa lạc tại số 248B, Khu phố 3, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh từ trước năm 1980. Ngày 30/05/1988, UBND huyện Thủ Đức cấp Giấy phép sử dụng số 650/GPSDĐ cho ông B. Năm 1991, hai vợ chồng bà xây dựng căn nhà trên phần đất được cấp phép và sử dụng ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp, khiếu nại; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế theo quy định của Nhà nước. Toàn bộ diện tích 4.653,245m² và căn nhà của bà bị giải tỏa, thu hồi theo 03 dự án. Cụ thể:

- 962,14m² thu hồi theo dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây;

- 3.173,1m² thu hồi trong dự án Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc;

- 518m² còn lại chuẩn bị thu hồi để thực hiện dự án Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc.

Trong dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây: Nhà nước thu hồi của bà 962,14m² đất. Trên đất có căn nhà bà xây dựng năm 1991 đã được UBND huyện Thủ Đức cấp Giấy phép số 650/GPSDĐ. Bà được giải quyết bồi thường 200m² đất ở; 562,14m² đất nông nghiệp lâu năm. Bà đã chấp hành chủ trương chính sách của Nhà nước và bàn giao mặt bằng để nhận tiền bồi thường. Phần diện tích còn lại bà vẫn tiếp tục ở và quản lý, sử dụng. Trong dự án Xây dựng đường trục chính Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc (là dự án bà đang khiếu kiện): Nhà nước tiếp tục thu hồi của bà 3.173,1m² trên đất có căn nhà bà đang ở và sử dụng.

Hội đồng xét xử cho rằng việc tính bồi thường, giải quyết một phần diện tích 437,86m² tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND thay vì phải tính hỗ trợ đủ 1.000m² theo quy định của pháp luật về bồi thường và chính sách của dự án của UBND quận 2 đã không xem xét đến những lý do cụ thể sau:

Phần diện tích 3.173,1m² này chính là phần nhà đất dính liền (không thể tách rời) có cùng nguồn gốc và tính chất với phần đất có nhà ở năm 1991 mà Nhà nước đã lấy của bà P trong dự án Đại lộ Đông Tây. Phần đất của bà P là một thửa thống nhất tạo lập trên cùng một khuôn viên, gia đình bà sử dụng đất từ trước năm 1980, không có tranh chấp. Nếu nhà nước không giải tỏa thu hồi thì đương nhiên bà P đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Việc Nhà nước quy hoạch, giải tỏa phân tách miếng đất của bà P ra làm nhiều dự án nhưng cho rằng dự án Dự án Đại lộ Đông tây đã tính thì dự án Đường trục chính Khu liên hợp thể thao Rạch chiếc không được tính là vi phạm quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà P. Trường hợp này, Văn bản số 5808/ST-VB 15/7/2016 của Sở Tư pháp cũng đã khẳng định trường hợp của bà không phải trường hợp đặc thù, không bị giới hạn bởi nhiều dự án mà đã được quy định rõ ràng cụ thể trong Luật, trong Nghị định và được cụ thể hóa tại Phương án bồi thường. Trường hợp của bà P có nhà và đất tạo lập, sử dụng ổn định lâu dài trước ngày 15/10/1993 trên cùng thửa đất có nhà ở; nhà và đất thuộc khu dân cư hình thành từ trước năm 1980, dọc đường giao thông (chính là Quốc lộ 1A nay là đường Xa lộ Hà Nội và đường Đông Tây nay là Đại lộ Mai Chí Thọ); mục đích sử dụng đất ở xuyên suốt, liên tục nên hoàn toàn đủ điều kiện để tính bồi thường theo đơn giá đất ở tại mỗi dự án.

Từ những nhận định và quy định pháp luật đã viện dẫn nêu trên, thì việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không quy định giới hạn đối với việc bị thu hồi đất bởi một hay nhiều dự án đã được Sở Tư pháp Thành phố khẳng định. Do đó, trường hợp của bà P đáp ứng điều kiện hỗ trợ theo quy định tại Điều 21 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP, khoản 1 Điều 22 của Quyết định 35/2010/QĐ-UBND và điểm 12.1, khoản

12 mục I, Phần B của Phương án 189/PA-HĐBT được UBND Quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 14822/QĐ-UBND về hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở.

Việc UBND Quận 2 chỉ tính 437,86m² mà không tính đủ hạn mức 1.000m² cho bà là không đúng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Cần thiết phải hủy một phần nội dung *"bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với bà P với tổng số tiền là: 3.718.696.378 đồng"* trong Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND Quận 2 và hủy bỏ một phần nội dung "*bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà P với tổng số tiền là: 3.593.725.640 đồng"* trong Quyết định số 10674/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của UBND Quận 2 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông (bà) Phan Thị P có căn nhà (thửa đất) số tạm 248B, khu phố 3, phường An Phú, Quận 2 đối với khoản hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người bị kiện.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 971/2019/HC-ST ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P, hủy bỏ một phần nội dung Quyết định số 10674/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của UBND Quận 2 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông (bà) Phan Thị P có căn nhà (thửa đất) số: số tạm 248B, khu phố 3, phường An Phú, Quận 2 và Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với ông (bà) Phan Thị P có căn nhà (thửa đất) số tạm 248B, khu phố 3, phường An Phú, Quận 2 cụ thể như sau:

1.1. Hủy bỏ một phần nội dung *"bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với bà P với tổng số tiền là: 3.718.696.378 đồng"* trong Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với ông (bà) Phan Thị P có căn nhà (thửa đất) số tạm 248B, khu phố 3, phường An Phú, Quận 2 đối với khoản hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư là 5.037.141.440 đồng (437,86m² x 28.760.000đ/m² x 40% = 5.037.141.440 đồng) và khoản hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường là 1.692.665.938 đồng (562,14m² x 6.022.222đ/m² x 50% = 1.692.665.938 đồng);

1.2. Hủy bỏ một phần nội dung "*bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà P với tổng số tiền là: 3.593.725.640 đồng"* trong Quyết định số 10674/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của UBND Quận 2 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông (bà) Phan Thị P có căn nhà (thửa đất) số: số tạm 248B, khu phố 3, phường An Phú, Quận 2 đối với khoản hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường là 3.011.111.000 đồng (1.000m² x 6.022.222đ/m² x 50% = 3.011.111.000 đồng);

1.3. Buộc UBND Quận 2 ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Phan Thị P các khoản hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư với diện tích đất 953,7m² và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường với diện tích đất 46,3m² theo đơn giá đã được phê duyệt trong Phương án số 189/PA-HĐBT ngày 04/10/2010 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Xây dựng đường trục chính trong Khu liên hợp Thể dục Thể thao Rạch Chiếc.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện đối với yêu cầu người bị kiện trả tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện hỗ trợ phần diện tích đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư 1.000m² từ thời điểm ban hành Quyết định số 10674/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 đến thời điểm người bị kiện ban hành Quyết định bồi thường mới theo đúng quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất.

3. Về án phí: Người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo Biên lai số 0024798 ngày 24/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
– TAND TP.Hồ Chí Minh;
– VKSND TP.Hồ Chí Minh;
– Cục THADS TP.Hồ Chí Minh;
– Các đương sự (8);
– Lưu: hồ sơ (2),VP (6), 21b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Trần Văn Mười **Phạm Thị Duyên** **Nguyễn Đắc Minh**