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: 1017/2024/HC-PT
Ngày 16 tháng 9 năm 2024
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính.

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 Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 9 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 phúc thẩm thụ lý số: 300/2024/TLPT-HC ngày 20 tháng 3 năm 2024 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1774/2023/HC-ST ngày 18 tháng 9 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 2380/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Trần Thanh H; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 1kép/5L Nguyễn Đình C, phường Đa K, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện: Bà Lưu Thị Th; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số D19/522E Nguyễn Văn L, xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện Bình C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 34.. Tân T, thị trấn Tân T, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của Người bị kiện: Ông Nguyễn Văn H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C; Văn bản ủy quyền số 71/UQ-UBND ngày 13/3/2020; vắng mặt.

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

Ông Nguyễn Minh T - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình C; có mặt.

Bà Nguyễn Thị Kim Ng - Trưởng phòng Phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án 02, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình C; có mặt.

Ông Nguyễn Tấn Tr - Phó Trưởng phòng Phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án 02, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình C; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 59.. Nguyễn Đình C, P 6, Q 3, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. Bà Phan Thị Q; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số C5/13B2 ấp 4A, xã Bình H, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Thanh H là Người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện Bình C là Người bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Thực hiện Dự án đầu tư, xây dựng Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh tại Khu chức năng số 15 Khu đô thị mới Nam Thành phố tại xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 7543/QĐ-UBND về thu hồi 121,5m^2 đất thuộc một phần của thửa đất số 12, 17, 18, 19 tờ bản đồ số 17 theo tài liệu Bản đồ địa chính, tương ứng một phần thửa 1433, 1434 tờ bản đồ số 5 theo tài liệu chỉnh lý năm 1992, thuộc Bộ địa chính xã Phong P, huyện Bình C. Cùng ngày, Ủy ban nhân huyện Bình C tiếp tục ban hành Quyết định số 7613/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Trần Thanh H tại địa chỉ giải tỏa: D19/522L Ấp 4, xã Phong P, huyện Bình C có diện tích 2m^2 đất nông nghiệp trồng cây hằng năm ở vị trí mặt tiền đường; 41,2m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ở vị trí không phải mặt tiền đường bị thu hồi, với tổng số tiền là 59.869.121 đồng. Ngày 15 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 11498/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất, nhà, vật kiến trúc đối với ông Trần Thanh H tại địa chỉ giải tỏa: D19/522L Ấp 4,

xã Phong P, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần các thửa đất số 12, 17, 18, 19 tờ bản đồ số 07, theo tài liệu đo đạc mới năm 2005 tương ứng một phần thửa số 1433, 1434 tờ bản đồ số 5, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992, Bộ địa xã Phong P, huyện Bình C, do có diện tích 43,2m^2 đất ở theo hiện trạng vị trí 4, đường Nguyễn Văn L bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại Khu chức năng số 15 Khu Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong P với số tiền 129.917.701 đồng. Ngày 10 tháng 12 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 11440/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Trần Thanh H. Ngày 16 tháng 01 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 136/QĐ-UBND về điều chỉnh thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tại Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 nêu trên. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất, nhà, vật kiến trúc đối với ông Trần Thanh H.

Cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Bình C đã bồi thường không đúng giá trị vị trí cũng như diện tích căn nhà và diện tích đất của mình, ông Trần Thanh H khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ các quyết định sau:

- Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về thu hồi đất do ông Trần Thanh H sử dụng tại xã Phong Phú thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại khu chức năng số 15 - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình C";

- Quyết định số 7613/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Trần Thanh Hoàng, địa chỉ thường trú: 1 kép/5.. Nguyễn Đình C, phường Đa K,Q1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại Khu chức năng số 15-Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong P, huyện Bình C";

- Quyết định số 11498/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Trần Thanh H, địa chỉ thường trú: 1 kép/5.. Nguyễn Đình C, phường Đa K,Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại khu chức năng số 15 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong P, huyện Bình C";

- Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về việc cưỡng chế thu hồi đất";

- Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về điều chỉnh thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tại Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C";

- Quyết định số 6522/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về điều chỉnh diện tích thu hồi đất tại Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C";

- Quyết định 11963/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh H, cư trú tại 1 Kép/5.., Nguyễn Đình C, phường Đa K, Q 1 (lần đầu);

- Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với Trần Thanh H, địa chỉ thường trú: 1 kép/5.. Nguyễn Đình C, phường Đa K, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại các Khu chức năng số 15 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình C";

2. Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Ông Trần Thanh H đã tự ý xây dựng, mở rộng diện tích đất và cơi nới nhằm lấn chiếm thêm phần diện tích xây nhà. Căn cứ vào quy định hiện hành, Ủy ban nhân dân huyện Bình C đã ban hành các quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Thanh H để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế, tại Khu chức năng số 15 – Khu đô thị mới Nam Thành phố là đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và phù hợp với giá trị thực tế. Yêu cầu khởi kiện của ông H là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1774/2023/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H. Hủy các quyết định hành chính sau:

Quyết định số 7613/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, Quyết định số 11498/QĐ-UBND ngày 15/9/2017, Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định giải quyết khiếu nại số 11963/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc bồi thường cho ông Trần Thanh H theo quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H đối với yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về thu hồi đất do ông Trần Thanh H sử dụng tại xã Phong Phú thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại khu chức năng số 15- Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình C"; Quyết định số 6522/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C "Về điều chỉnh diện tích thu hồi đất tại Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C"; Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về việc cưỡng chế thu hồi đất"; Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 "Về điều chỉnh thời gian cưỡng chế thu hồi tại Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29/9/2023, ông Trần Thanh H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 10/11/2023, Ủy ban nhân dân huyện Bình C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện do bà Lưu Thị Th đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H và không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Bình C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C với những căn cứ sau:

Diện tích nhà đất của ông H nằm trong Khu 15 có chức năng khu công nghiệp sạch nhà ở công nhân theo quy hoạch khu Nam Sài Gòn triển khai tại xã Phong P theo Quyết định phê duyệt số 749/TTg/1994 ngày 08/12/1994 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định 5088/QĐ-UB-QLĐT ngày 14/9/1999 và Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 27/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh được quy hoạch nằm trong Khu 12 được phê duyệt xây dựng cơ sở giáo dục, trường học. Dự án Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện không đúng thủ tục luật định khi không có quyết định điều chỉnh quy hoạch của Thủ tướng từ đất công nghiệp, đất ở sang đất giáo dục mà sử dụng Công văn số 3484/UBND ngày 23/6/2015 di rời ra vị trí khác là hoàn toàn không đúng pháp luật.

Đối với diện tích 133,7m^2 đất ông H nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Ngọc L và phần đất bà ngoại của ông H cho: Theo yêu của ông H, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo vẽ xác định phần diện tích đất ông H đang sử dụng là 177,4m^2 (diện tích đất của ông H tương tự phần đất của bà Lê Thị Đ). Theo xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Phong P thể hiện *"Riêng phần đất thuộc một phần thửa 1434 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 847 QSDĐ/Q4 ngày 18/9/2002 cho ông Man Phước H, do cấp sai ranh lý thuyết thực tế do bà Đ sử dụng"*. Vì vậy, ông H phải được bồi thường diện tích theo hiện trạng sử dụng, đồng thời khi bà Liên nhận chuyển nhượng đất của bà Ng thì đã tồn tại căn nhà. Do đó, việc Ủy ban nhân dân xã xác nhận bà L xây dựng năm 2004 và ông H xây dựng thêm năm 2011 là không đúng thực tế.

Người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người bị kiện trình bày quan điểm:

Ông Trần Thanh H sử dụng diện tích đất thực tế là 121,5m^2, trong đó có 78,3m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Man Phước H, ông H chuyển nhượng cho bà Phan Thị Q nên Ủy ban nhân dân huyện Bình

C điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi của ông H từ 121,5m^2 còn 43,2m^2. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình C sẽ bồi thường 78,3m^2 cho người có quyền sử dụng đất sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp. Đồng thời, vị trí đất ông H nhận chuyển nhượng đất từ năm 2009 nằm phía ngoài lộ giới, phải đi qua đất của người khác mới ra đường Nguyễn Văn L nên không được áp vị trí 1 như đất của bà D, bà Đ. Ông Hoàng có nơi ở khác nên không đủ điều kiện tái định cư. Đối với việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà Lê Thị Thúy Ng với bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị D, bà Lưu Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc L và ông Trần Thành H đều bằng giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tại thời điểm chuyển nhượng năm 1992, đất có mục đích là đất nông nghiệp mà không phải là đất ở và cũng không có căn nhà tồn tại trên diện tích đất này; theo giấy tờ chuyển nhượng đất qua lại giữa những người trên đều thể hiện nội dung chuyển nhượng đất lúa nhưng trên đất lại có nhà ở là không phù hợp; đồng thời, quá trình sử dụng đất của ông H cũng không thỏa mãn các căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Vì vậy, ông H không đủ điều kiện để bồi thường theo giá đất ở nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định ông Hoàng đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là không đúng. Với những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện; chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện và sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ "Giấy bán nhà và đất" lập ngày 09/9/1992 giữa bà Lê Thị Thúy Ng với bà Lê Thị Đ, Lê Thị D, Lưu Thị Th và Phạm Thị Ngọc L thể hiện các bên mua bán nhà và đất từ năm 1992. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất từ bà Ng vào năm 1992, bà L đã trực tiếp quản lý và sử dụng nhà đất đến năm 2009 chuyển nhượng lại cho ông H, ông H đã sử dụng liên tục với mục đích để ở cho đến khi triển khai Dự án mà không bị xử phạt hay có ai tranh chấp nên đủ điều kiện xác định là đất ở theo quy định nêu trên nhưng Phiếu chiết tính bồi thường kèm theo Quyết định số 7613/QĐ-UBND xác định phần đất của ông Hoàng là đất nông nghiệp và bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không đúng.

Đối với diện tích đất bị thu hồi được bà L, sau là ông H sử dụng trực tiếp, liên tục từ trước ngày 15/10/1993, diện tích chưa vượt quá hạn mức công nhận đất ở nên thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện Bình C xác định ông H phải nộp 50% tiền sử dụng đất là không đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Biên bản điều tra hiện trạng nhà số hợp đồng 517-60N do Công ty TNHH đo đạc Vạn Phú H lập ngày 22 tháng 4 năm 2016 của ông H, trong đó nhà (diện tích 60,15m^2) và sân xi măng (diện tích 26,8m^2) thể hiện khi ông H nhận chuyển nhượng đã có công trình xây dựng trên đất, ngoài ra ông H không bị xử phạt vi phạm về về xây dựng, về đất đai nên đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ đối với phần công trình xây dựng trên đất.

Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hủy các Quyết định số 7613/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, Quyết định số 11498/QĐ-UBND ngày 15/9/2017, Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 11963/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bình C là không có cơ sở chấp nhận. Đối với các quyết định hành chính còn lại đã được Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H cũng là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện; không chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của Người khởi kiện và đơn kháng cáo của Người bị kiện còn trong thời hạn luật định, đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc có đơn xin hoãn phiên tòa. Căn cứ vào Điều 255 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của Người khởi kiện và Người bị kiện như sau:

[3.1] Về Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh:

Tại Công văn số 3484/UBND-ĐTMT ngày 23/6/2015, Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận địa điểm Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại Khu chức năng số 15 - Khu đô thị mới Nam Thành phố. Ngày 09/12/2015, Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Nghị quyết số 20/NQ-HĐND thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố. Ngày 21/4/2016, Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Nghị quyết số 04/NQ-HĐND về danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ trên địa

bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/8/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4227/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Bình Chánh. Ngày 08/9/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 4942/UBND-ĐTMT về gia hạn hiệu lực văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư cho Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 517-60 do Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú H lập ngày 03/8/2016 thì diện tích đất của ông Trần Thanh H bị ảnh hưởng trong Dự án là 121,5m^2, trong đó khu đất 1 thuộc một phần các thửa số 12, 17, 18, 19, bản đồ số 07, theo tài liệu đo mới năm 2005 (tương ứng một phần các thửa số 1433 tờ bản đồ số 05, theo tài liệu chỉnh lý 1992) diện tích 43,2m^2 và khu đất 2 thuộc một phần các thửa số 17, 18, 19, bản đồ số 07, theo tài liệu đo mới năm 2005 (tương ứng một phần thửa số 1434 tờ bản đồ số 05, theo tài liệu chỉnh lý 1992) diện tích 78,3m^2, Bộ địa chính xã Phong P, huyện Bình C. Bản vẽ hiện trạng vị đất của ông H bị hảnh hưởng trong Dự án phù hợp với Biên bản xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phong P ngày 12/8/2016.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thanh H yêu cầu Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ lại diện tích nhà đất ông H đang sử dụng (bà Th là người đại diện hướng dẫn ranh) áp ranh lên bản vẽ bồi thường. Theo kết quả đo vẽ ngày 28/12/2021, phần diện tích đất bà Th hướng dẫn ranh là 177,4m^2 lớn hơn diện tích trong bản vẽ bồi thường là 121,5m^2; phần diện tích chênh lệch là 55,9m^2. Tuy nhiên, không có cơ sở xác định phần diện tích đất chênh lệch này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Hoàng.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 về thu hồi đất do ông Trần Thanh H sử dụng tại xã Phong P thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại khu chức năng số 15 - Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong P, huyện Bình C được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, luật định và diện tích đất bị thu hồi cũng đã được xác định chính xác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đề nghị hủy Quyết định số 7543 nêu trên là có căn cứ.

[3.2] Về Quyết định số 6522/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh:

Hồ sơ vụ án thể hiện: Trong diện tích 121,5m^2 đất ông Trần Thanh H đang sử dụng thì có 78,3m^2 đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Man Phước H chuyển nhượng cho bà Phan Thị Q, nên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình C đã lập Biên bản ngày 08 tháng 11 năm 2017 để xác định ranh giới thửa đất giữa bà Phan Thị Q với bà Lưu Thị Th, Lê Thị D, Lê Thị Đ và ông Trần Thanh H. Tại Biên bản này, đại diện của bà Quyên có ý kiến: *"Khi gia đình mua đất, nhận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 847 QSDĐ/Q4 đã cấp cho ông Man Phước H, đối với phần ranh đất theo đúng đường thẳng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1432,1433*

và 1434 tờ bản đồ số 05, tài liệu chỉnh lý 1992. Đồng thời, thời điểm nhận chuyển nhượng lại của ông Man Phước H hộ gia đình không tiến hành đo đạc lại sau chuyển nhượng. Đề nghị Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng bồi thường đầy đủ diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Sau khi Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 thì phát sinh ý kiến của bà Q yêu cầu được bồi thường theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích đất đã bị thu hồi theo Quyết định trên. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Bình C đã tiến hành đo vẽ lại và xác định trong diện tích 121,5m^2 đất mà ông Hoàng đang sử dụng có 78,3m^2 đất đã cấp cho ông Man Phước H (ông H chuyển nhượng cho bà Phan Thị Q), từ đó ban hành Quyết định số 6522/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 điều chỉnh diện tích thu hồi của ông H còn 43,2m^2 để các bên liên quan giải quyết tranh chấp và sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, người có quyền sử dụng đất sẽ được bồi thường theo quy định, là có căn cứ pháp luật.

Như vậy, Quyết định số 6522/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C được ban hành đúng pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông H đề nghị hủy quyết định này không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng.

[3.3] Về Quyết định số 7613/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, Quyết định số 11498/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 và Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh:

Việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà Lê Thị Thúy Ng với bà Lê Thị Đ, Lê Thị D, Lưu Thị T, Phạm Thị Ngọc L và ông Trần Thành H đều bằng giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chỉ có tái xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phong P vào năm 2008 đối với bà L. Tại giấy tái xác nhận này thể hiện bà L sử dụng diện tích 333,7m^2 đất và căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất 1433, có sơ đồ kèm theo; tuy nhiên phần diện tích ông H bị thu hồi là 43,2m^2 thuộc một phần thửa số 1433 và trên đất bị thu hồi không có căn nhà. Cũng theo các tài liệu về việc chuyển nhượng đất qua lại giữa những người trên đều có cùng nội dung là chuyển nhượng đất lúa nhưng lại cho rằng trên đất trồng lúa tồn tại căn nhà ở là không hợp lý; đồng thời, quá trình sử dụng đất của ông H cũng không thỏa mãn tiêu chí xác định việc sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ nên ông H không đủ điều kiện để bồi thường theo giá đất ở theo các quyết định hành chính nêu trên là đúng. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng chưa đầy đủ quy định pháp luật nêu trên nhưng đã xác định ngay ông Hoàng đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, không phải nộp 50% tiền sử dụng đất nông nghiệp, và từ đó hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Bình C là không có cơ sở. Do đó, kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bình C về nội dung này là có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Về Quyết định số 11963/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C:

Ngày 31/12/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 11963/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh H đối với Quyết định số 11498/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, theo đó Ủy ban nhân dân huyện Bình C không chấp nhận khiếu nại của ông Hoàng về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc nhà ở bị ảnh hưởng trong dự án theo đơn giá 2.620.000 đồng/m^2. Như phân tích ở tiểu mục [3.3], yêu cầu khởi kiện của ông H đề nghị hủy Quyết định số 11498/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C là không có cơ sở nên việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 11963/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C là cũng là không chính xác.

[3.5] Về Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 và Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C:

Ngày 10/12/2019, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 11440/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Trần Thanh H. Ngày 20/12 /2019 và ngày 10/01/2020, Ban Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tổ chức buổi tiếp xúc, vận động ông H ký hồ sơ, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng nhưng không tiếp xúc được với ông H mà chỉ thông qua bà Lưu Thị Th là mẹ ruột, bà Thu không cung cấp được hợp đồng ủy quyền. Vì vậy, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng đã đăng báo 03 kỳ liên tiếp (ngày 10, 11, 12 tháng 01 năm 2020). Đến Ngày 16/01/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 136/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thời gian thực cưỡng chế thu hồi đất tại Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C.

Như vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C ban hành Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 và Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 là đúng theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013. Ông H khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này là không có căn cứ.

[4] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bình C; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh Hoàng; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người bị kiện là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí được tính lại theo quy định pháp luật.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu. Đối với kháng cáo của ông Trần Thanh H do không được chấp nhận nên ông Hoàng phải chịu.

[8] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh H; chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 1774/2023/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và 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.

- Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

Quyết định số 7613/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Trần Thanh H, địa chỉ thường trú: 1kép/5.. Nguyễn Đình C, phường Đa K, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại Khu chức năng số 15 - Khu đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong P, huyện Bình C";

Quyết định số 11498/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với đối với ông Trần Thanh H, địa chỉ thường trú: 1kép/5.. Nguyễn Đình C, phường Đa K, Q1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại Khu chức năng số 15 - Khu đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong P, huyện Bình C";

Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với đối với ông Trần Thanh H, địa chỉ thường trú: 1 kép/5.. Nguyễn Đình C, phường Đa K, Q1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại Khu chức năng số 15 - Khu đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình C";

Quyết định số 11963/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh H, cư trú tại 1 kép/5L Nguyễn Đình C, phường Đa K, Q1, Thành phố Hồ Chí Minh (Lần đầu)";

Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về thu hồi đất do ông Trần Thanh H sử dụng tại xã Phong P thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Kinh tế tại khu chức năng số 15- Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong P, huyện Bình C";

Quyết định số 6522/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về điều chỉnh diện tích thu hồi đất tại Quyết định số 7543/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C";

Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về việc cưỡng chế thu hồi đất";

Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh "Về điều chỉnh thời gian cưỡng chế thu hồi đất tại Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C".

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Uỷ ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu.

Ông Trần Thanh H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0045539 ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu. Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân huyện Bình C 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001041 ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Thanh H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0004193 ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 1774/2023/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- 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;
- Lưu VT; HSVA - NTTP.

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

Ngô Mạnh Cường