

Bản án số: 667/2020/HC-PT

Ngày 26 tháng 10 năm 2020

“Khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi
thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư ”

**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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 23 và 26 tháng 10 năm 2020 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 387/2020/TLPT-HC ngày 14 tháng 7 năm 2020 về khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2020/HC-ST ngày 06/01/2020 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: 3716/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Cao Thị S, sinh năm 1938 (có mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 1, khu phố G, Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Quang H, sinh 1978 (có mặt).

Địa chỉ: đường L, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Văn V - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

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

- Ông Hoàng Văn H - Chức vụ: Phó trưởng ban bồi thường - giải phóng mặt bằng Quận Z (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);

- Ông Nguyễn Thanh P – Chức vụ: Phó trưởng phòng nghiệp vụ 1 - Ban bồi thường - giải phóng mặt bằng Quận Z (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Phường L: Bà Nguyễn Thị Cẩm T - Cán bộ địa chính Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh, (Theo văn bản ủy quyền số 188/UBND ngày 18/6/2018 của Ủy ban nhân dân Phường L, Quận Z) (có mặt).

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Người khởi kiện bà Cao Thị S.

4.2. Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận Z.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đơn khởi kiện ngày 03/01/2017 của người khởi kiện và lời khai của người đại diện hợp pháp của người khởi kiện có ông Lê Quang H đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà Cao Thị S có diện tích 466m² đất tọa lạc tại Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng bà S chưa được cấp quyền sử dụng đất. Ngày 29/9/2011 Ủy ban nhân dân Quận Z (Viết tắt là UBND Quận Z) ban hành quyết định số 1913/QĐ-UBND (Viết tắt là Quyết định số 1913) về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho bà Cao Thị S đối với phần đất có diện tích 466m² nằm trong Dự án đầu tư xây dựng hai tuyến đường song hành Xa lộ Hà Nội tại Phường L, Quận Z với số tiền là 88.091.000 đồng. Ngày 11/3/2016 Ủy ban nhân dân Quận Z ban hành Quyết định số 73/QĐ-UBND (Viết tắt Quyết định số 73) về việc điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 1913 nâng số tiền bồi thường lên thành 2.347.631.000 đồng. Bà S không đồng ý với giá đền bù này.

Bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 73 vì: Theo phương án bồi thường số 60/PABT-HĐBT Ngày 13/01/2011, giá đất ở được tính là 14.600.000 đồng/m². Nhưng theo Quyết định số 73 thì diện tích 200m² đất ở chỉ được áp giá là 11.300.000 đồng/m². Do đó số tiền chênh lệch chưa đền bù cho bà S là 3.300.000 đồng x 200m² đất = 660.000.000 đồng; Còn đối với diện tích 266m² đất còn lại là đất liền kề được làm kho bãi và nhà trọ, đây là đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư nhưng UBND Quận Z xác định là đất nông nghiệp và áp giá là 375.000 đồng/m² là không đúng quy định. bà S yêu cầu áp giá 40% giá đất ở đối với 266m² đất. Ngoài ra kể từ ngày 18/3/2016 bà S yêu cầu Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Z chi trả tiền bồi thường nhưng đến ngày 12/7/2017 bà S mới nhận được tiền bồi thường. Do đó bà yêu cầu UBND Quận Z phải trả lãi trên số tiền chậm chi trả bồi thường 15 tháng cho bà với mức lãi suất là 9%/năm đối với số tiền 2.338.379.000 đồng bằng tổng số tiền lãi là 263.067.000 đồng.

- *Tại văn bản số 01/UBND-BBT ngày 02/01/018 và văn bản số 3910/UBND-BBT Ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân dân Quận Z và người đại diện hợp pháp*

của người bị kiện trình bày: Phần đất 466m² của bà S thuộc thửa số 6 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo tài liệu năm 2003 do bà S kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu với tư liệu 299/TTg thì phần đất của bà S có một phần thuộc thửa 415 tờ bản đồ số 02 do UBND Phường L đăng ký và đối chiếu với tài liệu 02/CT-UB thì có một phần thuộc thửa 46 tờ bản đồ số 01 do Nghĩa trang Thành phố đăng ký.

Ngày 05/7/2011, Tổ công tác tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản, hoa màu của hộ bà Cao Thị S và ghi nhận diện tích thu hồi 466m² thuộc một phần thửa 6 tờ bản đồ 62 Phường L, vị trí mặt tiền đường Xa lộ Hà Nội (Bà S có ký tên trong biên bản). Ngày 01/8/2011, Hội đồng xét nguồn gốc đất tại Phường L, Quận Z đã thống nhất kết luận: Đất công do Nhà nước quản lý, bà S chiếm dụng sau năm 1982 và đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 do bà S đăng ký; Thời điểm xây dựng sau 1982 trước ngày 18/12/1990.

Căn cứ vào kết quả kiểm kê thiệt hại tài sản ngày 05/7/2011; Kết luận của Hội đồng xét nguồn gốc nhà đất ngày 01/8/2011 và căn cứ vào Quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Dự án xây dựng hai tuyến đường Song hành Xa lộ Hà Nội tại Phường L, Quận Z ban hành kèm theo Quyết định số 75/2000/QĐ-UB ngày 29/12/2000 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Ngày 29/9/2011 UBND Quận Z ban hành Quyết định số 1913 công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Cao Thị S kèm theo bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 88.091.000 đồng. Hộ bà S không đủ điều kiện tái định cư, trong đó: hỗ trợ 200m² đất ở mặt tiền Xa lộ Hà Nội x 1.200.000 x 20%, hỗ trợ 266m² (466m² - 200 m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền Xa lộ Hà Nội x 150.000 x 50% và hỗ trợ vật kiến trúc bằng 20% đơn giá.

Đến ngày 26 tháng 4 năm 2014, UBND Phường L, Quận Z họp xét lại nguồn gốc đất của hộ bà Cao Thị S và kết luận: Đối chiếu tài liệu bản đồ 299/TTg thuộc một phần thửa 415, tờ bản đồ số 02, do UBND xã Long Bình đăng ký; Đối chiếu tài liệu bản đồ 02/CT-UB thuộc một phần thửa 46, tờ bản đồ số 01, do Nghĩa trang Thành phố đăng ký đứng tên. Về nguồn gốc đất là đất công do Nhà nước quản lý, bà Cao Thị S chiếm dụng sau năm 1980 trước ngày 15/10/1993 sử dụng cho đến nay, Thời điểm xây dựng sau năm 1980, trước ngày 15/10/1993; Nhà và đất không có tranh chấp. Biên bản này bổ sung biên bản trích kết luận cuộc họp hội đồng xét nguồn gốc đất ngày 01/8/2011.

Ngày 23/10/2015, Ban Bồi thường - GPMB Quận Z phối hợp với UBND Phường L tiến hành tiếp xúc với nội dung: Hộ bà Cao Thị S có đất bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng hai tuyến đường song hành xa lộ Hà Nội được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 75/2000/QĐ-UB-NC ngày 29/12/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố và dự án Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ Nút giao thông Quận Thủ Đức (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, tại Phường L, Quận Z được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân Quận Z. Ý kiến của hộ bà Cao Thị S: Đề nghị được tiếp tục bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân Quận Z (theo dự án Mở rộng Quốc lộ 1). Tổ công tác ghi nhận ý kiến của hộ bà Cao Thị S và tổng hợp hồ sơ báo cáo Hội đồng Thẩm định Bồi thường Thành phố.

Ngày 11/3/2016 UBND Quận Z ban hành Quyết định số 73 về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 1913 của Ủy ban nhân dân Quận Z nâng số tiền bồi thường là 2.347.631.000 đồng. Do hộ bà Cao Thị S chiếm dụng và sử dụng 466m² đất mặt tiền Xa lộ Hà Nội (đoạn từ ngã tư Thủ Đức đến ranh tỉnh Bình Dương) sau năm 1980 trước ngày 15/10/1993, có thời điểm xây dựng sau năm 1980 trước ngày 15/10/1993 nên được hỗ trợ 200m² đất ở giá 11.300.000 đồng và hỗ trợ 266 m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền Xa lộ Hà Nội giá 375.000 đồng/m² x 100%, hỗ trợ lãi suất đối với vật kiến trúc. Về tái định cư: Do hộ bà Cao Thị S chỉ được hỗ trợ đất công chiếm dụng nên không đủ điều kiện tái định cư.

Về tính lãi suất ngân hàng: Ngày 12/7/2017, bà Cao Thị S đã nhận tiền bồi thường và ký biên bản bàn giao mặt bằng nhưng bà Cao Thị S không thực hiện bàn giao mặt bằng theo đúng quy định. Ngày 18/12/2017, Ủy ban nhân dân Quận Z ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Cao Thị S. Ngày 22/01/2018, Ủy ban nhân dân Quận Z (Đội Quản lý Trật tự đô thị) có Biên bản số 02/BB-ĐQLTTĐT về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Cao Thị S. Do hộ bà Cao Thị S đã nhận tiền bồi thường nhưng không đồng thuận bàn giao mặt bằng, nên không đủ cơ sở để tính lãi suất ngân hàng.

Việc bà Cao Thị S yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 73 ngày 11/3/2016 là không có cơ sở nên UBND Quận Z không chấp nhận và đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu khởi kiện của bà S và giữ nguyên Quyết định số 73 ngày 11/3/2016 của UBND Quận Z.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường L có ông Nguyễn Gia Hưng làm đại diện trình bày:* Hộ bà Cao Thị S có tổng diện tích đất thu hồi trong dự án là 466,0m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất), đối chiếu các tài liệu địa chính như sau:

Theo tài liệu 299/TTg: thuộc một phần thửa số 415 tờ bản đồ số 02 do Ủy ban xã Long Bình đứng tên, loại đất Hg; Theo tài liệu 02/CT-UB: thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ số 01 Bộ Địa chính xã Long Thạnh Mỹ, do Nghĩa trang Liệt sĩ Thành phố đứng tên, loại đất LN. Theo tài liệu 2003: thuộc một phần thửa số 06 tờ bản đồ số 62 Bộ Địa chính Phường L do bà Cao Thị S đứng tên trên tài liệu đã ngoại, loại đất ODT và LNK.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng (căn cứ kết luận họp Hội đồng xét nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân Phường L ngày 01/8/2011 và ngày 26/4/2014): Từ sau năm 1975 thuộc đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý, đến sau năm 1980 trước ngày 15/10/1993, bà Cao Thị S chiếm dụng sử dụng. Hộ bà Cao Thị S có đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 tại địa phương. Về thời điểm xây dựng là sau năm 1980 trước ngày 15/10/1993.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2020/HC-ST ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Khoản 1 Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004; Điều 2

Nghị định số 120/2010/NĐ-CP Ngày 25/5/2010 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP Ngày 25/5/2007; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị S về yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận Z thanh toán thêm khoản tiền chậm chi trả tiền bồi thường hỗ trợ.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận Z có trách nhiệm thanh toán cho bà Cao Thị S thanh toán cho bà Cao Thị S thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật đối với số tiền 2.347.631 đồng từ ngày 18/3/2016 đến 12/7/2017.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị S yêu cầu hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Z về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 1913/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Z; về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 200m² theo đơn giá 14.600.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ 40% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 266m² đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm; về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 16/01/2020, người khởi kiện bà Cao Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 27/2/2020 Ủy ban nhân dân Quận Z kháng cáo một phần bản án sơ thẩm không chấp nhận thanh toán tiền chậm bồi thường từ ngày 18/3/2016 đến 12/7/2017; Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người đại diện hợp pháp của bà Cao Thị S giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đối với diện tích bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 200m² nhưng không trừ tiền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 266m² đất theo giá 40% của giá đất ở và yêu cầu UBND Quận Z trả cho bà S tiền lãi suất do chậm trả tiền bồi thường là 775.874.152 đồng. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

- Ủy ban nhân dân Quận Z có văn bản xin vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận Z có ông Nguyễn Thanh P trình bày ý kiến : Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Z và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà S đòi bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 200m² không khấu trừ tiền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần

diện tích 266m² đất theo giá 40% giá đất ở là có căn cứ. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà S yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận Z xác định cụ thể tiền lãi phải trả và kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Z không chấp nhận trả khoản tiền do chậm chi trả tiền bồi thường cho bà S là không có căn cứ không phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật đất đai năm 2013. Do đó đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính chấp nhận một phần kháng cáo của bà S và không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Z. Sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, hủy Quyết định Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Z về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 1913/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Z về bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 466m² cho bà Cao Thị S để UBND Quận Z thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 466m² cho bà Cao Thị S đúng quy định của pháp luật. UBND Quận Z có trách nhiệm trả cho bà S thêm một khoản tiền do chậm chi trả tiền bồi thường tính từ ngày 18/3/2016 đến ngày 12/7/2017.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người khởi kiện bà Cao Thị S khiếu kiện quyết định số 73 của UBND Quận Z là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư. Tòa án sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Xét thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định bị khởi kiện:

Ngày 29/9/2011 UBND Quận Z ban hành Quyết định số 1913 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho bà Cao Thị S đối với phần đất có diện tích 466m² nằm trong Dự án đầu tư xây dựng hai tuyến đường song hành Xa lộ Hà Nội tại Phường L, Quận Z với số tiền là 88.091.000 đồng. Đến ngày 11/3/2016 UBND Quận Z ban hành Quyết định số 73 về việc điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 1913 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho bà Cao Thị S nâng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà S bằng số tiền là 2.338.379.000 đồng.

Xét thấy UBND Quận Z ban hành Quyết định số 73 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Điều 45 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.

[4] Về nội dung Quyết định bị khởi kiện:

[4.1] Phần đất 466m² của bà S thuộc thửa số 6 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại Phường L, Quận Z. Theo tài liệu năm 2003 do bà S kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà S khai phần đất của gia đình đã khai phá và sử dụng từ năm 1976, sau đó có xây dựng nhà ở từ năm 1978 và kê khai đăng ký đất vào năm 1999. Tại xác nhận của UBND xã Long Bình, Quận Z hộ bà Cao Thị S có diện tích 466m² thuộc một phần thửa 6 tờ bản đồ số 62 Phường L, Quận Z do bà

Cao Thị S đăng ký năm 1999 và đăng ký trong sổ dã ngoại theo bản đồ địa chính chính quy năm 2004.

Ngày 20/01/2011 Ủy ban nhân dân Quận Z ban hành Quyết định số 1913/QĐ-UBND công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Cao Thị S kèm theo bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 88.091.000 đồng.

Sau đó Ủy ban nhân dân Quận Z căn cứ kết luận của Hội đồng xét nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Long Bình ngày 01/8/2011 và biên bản ngày 26/4/2014 đã xác định nguồn gốc đất của bà S đang quản lý sử dụng 446m² có nguồn gốc là đất công do Nhà nước quản lý do bà S chiếm dụng trước ngày 15/10/1993; nhà đất không có tranh chấp. Ngày 11/3/2016 Ủy ban nhân dân Quận Z ban hành Quyết định số 73 về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 1913 của Ủy ban nhân dân Quận Z, công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà S từ 88.091.000 đồng thành số tiền là 2.347.631.000 đồng, lý do hỗ trợ 200m² đất ở giá 11.300.000 đồng và hỗ trợ 266m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền Xa lộ Hà Nội giá 375.000 đồng/m² x 100%, hỗ trợ lãi suất đối với vật kiến trúc.

Xét tại khoản 1 Điều 42 Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường*”.

Và tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*”

Mặt khác, khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*.”

Do hộ gia đình bà S có quá trình sử dụng đất công khai ngay tình, ổn định từ trước ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực mà không có tranh chấp thì điều kiện để xem xét cấp quyền sử dụng đất. Trong trường hợp chưa được cấp quyền sử dụng đất mà Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét bồi thường.

[4.2] Về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 như sau: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và*

quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp”.

Xét thời điểm sử dụng đất của bà S là sau năm 1980 và trước năm 1993 nên trường hợp này nếu như hộ cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thu tiền sử dụng đất vì vậy khi bồi thường không phải khấu trừ tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy việc UBND Quận Z thu hồi 466m² đất của bà S bồi thường cho hộ bà S 200m² đất ở nhưng khấu trừ 100% tiền sử dụng đất là không đúng quy định.

[4.3] Đối với diện tích 266m² còn lại (466m² - 200m²) cùng thuộc thửa số 6 tờ bản đồ số 62 của hộ gia đình bà S bị thu hồi, UBND Quận Z xác định là đất nông nghiệp và áp giá bồi thường là 375.000 đồng/m² là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi vì:

Tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân: “*Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng còn được hỗ trợ bằng tiền; giá tính hỗ trợ từ 20% đến 50% giá đất ở liền kề; mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương*”.

Tại khoản 1 Điều 44 Nghị định 84/2007/NĐ-CP Ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai: “*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: a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không*

được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư.”

Và tại khoản 1 Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP Ngày 13/8/2009 của Chính phủ định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 30% - 70% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương”*.

Do đó, UBND Quận Z căn cứ mục I phần V phương án bồi thường số 60/PABT-HĐBT Ngày 13/01/2011 của Hội đồng bồi thường và Công văn số 1996/UBND-ĐTMT ngày 29/4/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố để xác định diện tích 266m² là đất nông nghiệp và áp giá bồi thường là 375.000 đồng/m² là chưa đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà Cao Thị S khi bị thu hồi đất.

Vì vậy, chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của bà S, sửa án sơ thẩm: Hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận Z tại Điều 1 của Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định 1913/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Z với số tiền 2.347.631.000 đồng của hộ bà Cao Thị S, địa chỉ số 80 Tổ 4, khu phố Giãn Dân, Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Để UBND Quận Z thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với hộ Cao Thị S đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi, xét thấy:

Tại khoản 2 Điều 93 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả”*.

Bà S kháng cáo yêu cầu tuyên buộc UBND Quận Z trả số tiền lãi cụ thể là chưa đúng với quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật đất đai năm 2013. Đối với yêu cầu kháng cáo của UBND Quận Z về việc không đồng ý thanh toán khoản tiền lãi chậm trả cũng chưa có căn cứ chấp nhận.

[6] Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà S và không chấp nhận kháng cáo của UBND Quận Z. Chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà S: Hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận Z tại Điều 1 của Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định 1913/QĐ-UBND ngày

29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Z với số tiền 2.347.631.000 đồng của hộ bà Cao Thị S, địa chỉ số 80 Tổ 4, khu phố Giãn Dân, Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận Z thực hiện nhiệm vụ, công vụ về quản lý hành chính nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Cao Thị S, địa chỉ số 80 Tổ 4, khu phố Giãn Dân, Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật và thực hiện việc chi trả thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo luật định.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Các Quyết định khác của án sơ thẩm về trách nhiệm chịu án phí hành chính sơ thẩm; Về hoàn trả cho bà S số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Cao Thị S và không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Z. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2020/HC-ST ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ các Điều 42, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 75, khoản 2 Điều 93, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 10 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; khoản 1 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP Ngày 13/8/2009 của Chính Phủ. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị S.

1. Hủy một phần Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận Z tại Điều 1 của Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định 1913/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận Z với số tiền 2.347.631.000 đồng của hộ bà Cao Thị S, địa chỉ số 80 Tổ 4, khu phố Giãn Dân, Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Buộc Ủy ban nhân dân Quận Z thực hiện nhiệm vụ, công vụ về quản lý hành chính nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Cao Thị S, địa chỉ số 80 Tổ 4, khu phố Giãn Dân, Phường L, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật và thực

hiện việc chi trả thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo luật định.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

- Hoàn trả cho Bà Cao Thị S số tiền nộp tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0045573 ngày 21/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân Quận Z số tiền nộp tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0045828 ngày 11/03/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các Quyết định khác của án sơ thẩm về trách nhiệm chịu án phí hành chính sơ thẩm; Về hoàn trả cho bà S số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, PQH.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Thị Thúy Hồng