

**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: 882/2019/HC-PT

Ngày: 09 - 12 - 2019

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Phạm Công Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2019, 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: 539/2019/TLPT-HC ngày 18/9/2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 697/2019/HC-ST ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 962/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Phùng Ngọc Thanh H, sinh năm 1972. có mặt

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1973. vắng mặt

Cùng địa chỉ: đường T, khu phố 8, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Bà Nguyễn Thị C: Ông Phùng Ngọc Thanh H.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ: B, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp của người bị kiện: ông Nguyễn Hữu Anh T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T. Xin xét xử vắng mặt

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

1. Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Phó trưởng Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận T. Có mặt

2. Ông Trần Bảo T, chức vụ: Nhân viên Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận T. Có mặt

3. Ông Nguyễn Trí Đ, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T. Có mặt

4. Ông Dương Nhật H, chức vụ: Cán bộ phụ trách Địa chính, xây dựng Ủy ban nhân dân phường Tam Phú, quận T. Có mặt

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, Biên bản đối thoại, người khởi kiện Ông Phùng Ngọc Thanh H, trình bày: Ông Phùng Ngọc Thanh H và Bà Nguyễn Thị C là người sử dụng, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCH: CH01298 ngày 20 tháng 10 năm 2014.

Theo Quyết định thu hồi đất số 3001/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận T: thu hồi diện tích đất 100,4m² của Ông Phùng Ngọc Thanh H và Bà Nguyễn Thị C thuộc thửa số 770 và một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 62, Bộ địa chính phường Tam Phú, quận T (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004). Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 52/HAA/2016(TP-81) do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 02 tháng 6 năm 2016. Lý do thu hồi: để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối đường Phạm Văn Đồng đến nút giao Thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận T.

Theo Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận T về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối đường Phạm Văn Đồng đến nút giao Thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận T; đính kèm Phương

án số 273/PA-HĐBT ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường của dự án.

Theo Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối đường Phạm Văn Đồng đến nút giao Thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận T: chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối đường Phạm Văn Đồng đến nút giao Thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận T cho Ông Phùng Ngọc Thanh H và Bà Nguyễn Thị C, địa chỉ giải tỏa: 4/3B Ụ Ghe, khu phố 2, phường Tam Phú, quận T (thuộc thửa số 105, 770, tờ bản đồ số 62, phường Tam Phú, quận T), số tiền cụ thể là: 1.224.420.900đ (một tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi nghìn chín trăm đồng). Về bố trí tái định cư: Ông Phùng Ngọc Thanh H và Bà Nguyễn Thị C bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở phải di chuyển chỗ ở và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Tam Phú, nên đủ điều kiện được xem xét bố trí tái định cư bằng căn hộ.

Ông Phùng Ngọc Thanh H và Bà Nguyễn Thị C không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ theo quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018 và quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận T; với lý do sau:

1. Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 5 năm 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 thì: hạn mức đất ở đô thị trên địa bàn quận T là 200m². Ông H Bà C bị thu hồi diện tích 100,4m² đất là chưa quá hạn mức bồi thường đất ở là 200m² tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Diện tích 12,7m² thuộc hàng lang PCCC không công nhận (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCH: CH01298 ngày 20 tháng 10 năm 2014) không bồi thường theo giá đất ở là sai. Vì quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã hết hiệu lực ngày 09 tháng 4 năm 2007 và Văn bản số 3665/UB-QLĐT ngày 27 tháng 9 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã hết hiệu lực vào ngày 18 tháng 12 năm 2007: nên diện tích 12,7m² đất này không còn thuộc hàng lang PCCC. Đồng thời phần diện tích 12,7m² đất này cũng không thể hiện là hẻm công cộng, chỉ thể hiện là lối đi chung của hộ gia đình.

3. Việc xác định địa chỉ giải tỏa: 4/3B Ụ Ghe, khu phố 2, phường Tam Phú, quận T (thuộc thửa số 105, 770, tờ bản đồ số 62, phường Tam Phú, quận T): thuộc vị trí 4, hẻm đất đường Bình Phú và mức bồi thường giá đất: 10.490.619 đồng/m² là không đúng. Vì Ủy ban nhân dân phường Tam Phú xác định nhà đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo ngày 25/9/2014 của Chi cục Thuế quận T: thuộc hẻm đất vị trí 3, cấp 2 của đường 24, phường Linh Đông. Căn cứ phương án số 57/PA-HĐBT ngày 07/11/2017 của Ủy ban nhân dân quận T thì vị trí 3 hẻm đường Bình Phú thì mức giá đất ở có đơn giá bồi thường là 11.926.432 đồng/m². Do vậy. Ông Phùng Ngọc Thanh H và Bà Nguyễn Thị C yêu cầu Ủy ban nhân dân quận T phải bồi thường cho Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C toàn bộ diện tích đất 100,4m² theo đơn giá 11.926.432 đồng/m².

4. Theo quy định tại điểm 3, khoản 3, phần IV phương án số 57/PA-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017, Phùng Ngọc Thanh Hùng và Bà Nguyễn Thị C yêu cầu bố trí một nền đất tái định cư.

Người khởi kiện Bà Nguyễn Thị C do Ông Phùng Ngọc Thanh H đại diện trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của Ông Phùng Ngọc Thanh H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận T do ông Nguyễn Hữu Anh T, phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T đại diện có văn bản số 4889/UBND-GPMB ngày 24 tháng 10 năm 2018 trình bày:

Trong phạm vi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T theo chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 951/UBND-ĐTMT ngày 09/3/2016, Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C có phần diện tích đất 100,4m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 62, tài liệu đo đạc bản đồ năm 2004, phường Tam Phú, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 52/HAA/2016 (TP-81) do Công ty TNHH đo đạc xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 02/6/2016) bị giải tỏa trong dự án. Phần diện tích đất 100,4m² được Ủy ban nhân dân Quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 051904 (Số vào sổ cấp GCN: CH 01298 ngày 20/10/2014).

Ngày 13/5/2016, Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Thông báo số 609/TB-UBND thu hồi đất của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T.

Ngày 07/8/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4192/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm của Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 trên địa bàn quận T.

Trên cơ sở đó ngày 07/11/2017, Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 7101/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T (Phương án số 57/PA-HĐBT ngày 07/11/2017, Phương án bồi thường của Dự án).

Ngày 28/5/2018, Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 3001/QĐ-UBND thu hồi 100,4m² đất của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T.

Ngày 28/5/2018, Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 3006/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T đối với Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C (Phương án số 273/PA-HĐBT ngày 16/03/2018).

Ngày 01/6/2018 Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 3104/QĐ-UBND về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T đối với Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.224.420.900 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi nghìn chín trăm đồng). Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Quá trình thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C được Ủy ban nhân dân Quận T, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đối với việc Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C cho rằng phần đất bị thu hồi thuộc vị trí 3, hẻm đường Bình Phú và yêu cầu bồi thường theo đơn giá 11.926.432 đồng/m² là không phù hợp. Vì tại thời điểm Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất của Ông H

thuộc vị trí 3, nhưng tại thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án và thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ thì theo kết quả đo đạc đất của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C thuộc vị trí 4, hẻm đường Bình Phú.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C yêu cầu hủy Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 và Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận T do Ông Trần Bảo T trình bày:

Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018 và Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận T được ban hành đúng theo quy định của Luật Đất đai 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành và Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận T ông Nguyễn Trí Đức và ông Dương Nhật Huy trình bày: Thống nhất với lời trình bày của Ông Trần Bảo T và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người khởi kiện Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 và Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận T.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

1. Tại thời điểm xác nhận vị trí nhà, đất của Ông H, Bà C để thực hiện nghĩa vụ tài chính vào năm 2014 áp dụng theo Điểm b, Khoản 1, Điều 4 Chương II của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 60/2013/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố, quy định: ***“Vị trí 3: có chiều rộng hẻm từ 2m đến dưới 3m được trải nhựa hoặc bê tông, xi măng;”*** là đúng.

Tại thời điểm xác định vị trí nhà, đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được áp dụng theo Điểm b Khoản 2, Điều 4 Chương II của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (thay thế Quyết định số 60/2013/QĐ-UBND

ngày 26/12/2013), quy định: “**Vị trí 4: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có những vị trí còn lại**” tính bằng 0,8 của vị trí 3 là đúng.

2. Theo Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 07/8/2017: việc bồi thường đơn giá bồi thường là 10.490.619đ/m² là đúng quy định.

3. Do đặc điểm quận T không đủ quỹ nền đất tái định cư do đó khi xây dựng phương án đối với nội dung tái định cư có quy định tại Điều 3 Phương thức tái định cư tại Mục VI về Tái Định Cư theo Phương án số 57/PA-HĐBT ngày 07/11/2017: việc bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư là đúng quy định.

4. Theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCH: CH01298 ngày 20 tháng 10 năm 2014 thì phần đất 12,7m² là đất nằm hoàn toàn trong đất giao thông. Căn cứ khoản 4 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, cụ thể: “... *Trường hợp thu hồi đất thì cơ quan có thẩm quyền xác định loại đất là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.*” Ủy ban nhân dân Quận xác định loại đất bồi thường là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là có cơ sở.

Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 697/2019/HC-ST ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2018; Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/6/2019 người khởi kiện Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018, Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018, buộc Ủy ban nhân dân Quận T ban hành lại phương án bồi thường và quyết định chi trả tiền bồi thường toàn bộ phần diện tích đất 100,4m² là đất ở với đơn giá là 11.926.432 đồng/m² và bố trí 01 nền đất tái định cư theo đúng quy định.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính

Về nội dung: Quyết định 3006 và Quyết định 3104 của Ủy ban nhân dân Quận T là đúng quy định của pháp luật do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của Ông H, Bà C được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018, Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018, buộc Ủy ban nhân dân Quận T ban hành lại phương án bồi thường và quyết định chi trả tiền bồi thường toàn bộ phần diện tích đất 100,4m² là đất ở với đơn giá là 11.926.432 đồng/m² và bố trí 01 nền đất tái định cư theo đúng quy định.

[3] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018, Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận T:

[3.1] Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020, ngày 09/3/2016 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành văn bản số 951/UBND-ĐTMT “Về thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa –Quốc lộ 1 tại quận T”. Ngày 28/5/2018 Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 3006/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa –

Quốc lộ 1 tại quận T đối với hồ sơ Ông Phùng Ngọc Thanh H – Bà Nguyễn Thị C, địa chỉ giải tỏa: 4/3B đường Ụ Ghe, khu phố 2, phường Tam Phú, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 105, 770, tờ bản đồ số 62, phường Tam Phú, quận T) (Đính kèm phương án số 273/PA-HĐBT ngày 16/3/2018 của Hội đồng bồi thường của dự án). Ngày 01/6/2018 Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 3041 về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T cho Ông Phùng Ngọc Thanh H – Bà Nguyễn Thị C, địa chỉ giải tỏa: 4/3B đường Ụ Ghe, khu phố 2, phường Tam Phú, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 105, 770, tờ bản đồ số 62, phường Tam Phú, quận T) với tổng số tiền 1.224.420.900 đồng. Ông Phùng Ngọc Thanh H – Bà Nguyễn Thị C bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở phải di chuyển chỗ ở và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Tam Phú nên đủ điều kiện được xem xét bố trí tái định cư bằng căn hộ.

[3.2] Như vậy, căn cứ vào Luật tổ chức chính quyền địa phương, Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. UBND quận T ban hành các Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018, Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[4] Về hình thức, nội dung của các Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018, Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận T: Thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T và để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 và Quyết định 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 là đúng quy định của pháp luật đất đai. Nội dung của Quyết định 3006/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T đối với hồ sơ Ông Phùng Ngọc Thanh H – Bà Nguyễn Thị C, địa chỉ giải tỏa: 4/3B đường Ụ Ghe, khu phố 2, phường Tam Phú, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 105, 770, tờ bản đồ số 62, phường Tam Phú, quận T). Đính kèm phương án số 273/PA-HĐBT ngày 16/3/2018 của Hội đồng bồi thường của dự án, thể hiện: Bồi thường đất ở, vị trí 4, hẻm đất, đã được Ủy ban nhân dân Quận T cấp giấy chứng nhận QSD QSHNƠ & TSKGLVĐ số BX051904 ngày 28/10/2014: diện tích

87,7m²; đơn giá: 10.490.619 đồng/m²; Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí một, không mặt tiền đường, đất không được công nhận trong giấy chứng nhận số BX051904 ngày 20/10/2014 của UBND quận T; Ông Phùng Ngọc Thanh H – Bà Nguyễn Thị C bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở phải di chuyển chỗ ở và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Tam Phú nên đủ điều kiện được xem xét bố trí tái định cư bằng căn hộ. Nội dung Quyết Định 3104/QĐ-UBND về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận T cho Ông Phùng Ngọc Thanh H – Bà Nguyễn Thị C, địa chỉ giải tỏa: 4/3B đường Ụ Ghe, khu phố 2, phường Tam Phú, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 105, 770, tờ bản đồ số 62, phường Tam Phú, quận T) với tổng số tiền 1.224.420.900 đồng. Ông Phùng Ngọc Thanh H – Bà Nguyễn Thị C bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở phải di chuyển chỗ ở và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Tam Phú nên đủ điều kiện được xem xét bố trí tái định cư bằng căn hộ.

[5] Xét nội dung nêu trên của Quyết định 3006/QĐ-UBND và Quyết định 3104/QĐ-UBND là có căn cứ, đúng pháp luật bởi lẽ:

[5.1] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 01298 ngày 20/10/2014 do Ủy ban nhân dân Quận T cấp cho Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C thể hiện đất ở đô thị có diện tích 87,7m², còn lại diện tích 12,7m² thuộc hành lang PCCC không công nhận. Do đó UBND quận T chỉ bồi thường diện tích 87,7m² đất ở là có căn cứ.

[5.2] Đồng thời căn cứ vào giấy xác nhận số 54/GXN-UBND ngày 23/9/2016; văn bản số 1996/UBND ngày 10/12/2018; văn bản số 45/UBND ngày 02/01/2019 của UBND phường Tam Phú về việc xác minh nhà đất của Ông Phùng Ngọc Thanh H; phương án số 57/PA-HĐBT ngày 07/11/2017 thì Ủy ban nhân dân Quận T thực hiện bồi thường cho Ông H, Bà C diện tích 12,7m² với giá đất nông nghiệp là đúng pháp luật.

[5.3] Căn cứ vào điểm b khoản 2, Điều 4 Chương II của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định: *vị trí 3: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với hẻm có độ rộng từ 3m đến dưới 5m thì tính bằng 08, của vị trí 2; vị trí 4 áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có những vị trí còn lại tính bằng 0,8 của vị trí 3.* Hiện trạng nhà, đất số 4/3B Ụ Ghe, khu phố 2 phường Tam

Phú của Ông H, Bà C có lối đi dẫn vào nhà, đất có bề ngang khoảng 2,25m, do đó UBND quận T xác định vị trí 4 là đúng quy định.

[5.4] Trong 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 ngày 31/12/2019, trên địa bàn quận T chỉ có giá đường 24 đoạn phường Linh Đông và đoạn phường Tam Phú không có tên trong bảng giá đất. Ủy ban nhân dân Quận T đã xác định và đề xuất các vị trí bị ảnh hưởng trong dự án thuộc đường số 24 đoạn phường Tam Phú được xác định tương đồng với đường Bình Phú. Việc đề xuất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thống nhất, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 07/8/2017. Việc thẩm định đơn giá đất ở tại đường 24 phường Tam Phú tương đồng với đường Bình Phú không ảnh hưởng đến giá trị bồi thường cho Ông H Bà C do theo bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 thì đơn giá đất của đường số 24 và đường Bình Phú đồng giá là 3.700.000 đồng/m². Do đó UBND quận T căn cứ vào kết quả thẩm định đơn giá đất ở để bồi thường đã xác định cụ thể trong Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 07/8/2017, cụ thể tại Điều 1, Mục V Đường Bình Phú, phường Tam Phú, Quận T dòng thứ 19 “vị trí 4: hẻm rộng <3m (tương đương vị trí 4, hẻm đất - U Ghe) có đơn giá bồi thường là 10.490.619 đồng/m² là đúng pháp luật.

[5.5] Căn cứ vào phương án số 57/PA-HĐBT ngày 07/11/2017 quy định về điều kiện bố trí tái định cư: “Trường hợp bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở mà diện tích thu hồi từ 70m² đến 100m², không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường, có nhu cầu tái định cư được bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư có diện tích 77,61m² đến 124,57m², hình thức bốc thăm công khai từng đợt. Trường hợp Ông H Bà C bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở diện tích 87,7m² không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Tam Phú nên UBND quận T ban hành Quyết định thể hiện Ông H –Bà C chỉ đủ điều kiện bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư là đúng quy định.

[6] Từ những căn cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông H, Bà C là đúng pháp luật, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ông H, Bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ông H Bà C phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông H, Bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017.

Căn cứ 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. Bác kháng cáo của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 697/2019/HC-ST ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Bác yêu cầu khởi kiện của Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3006/QĐ-UBND ngày 28/5/2018, Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận T.

2. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phùng Ngọc Thanh H, Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0049262 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phùng Ngọc Thanh H phải chịu 300.000 đồng, Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0013237, số AA/2019/0024394 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

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

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Xuân Minh

Phạm Công Mười

Hoàng Minh Thịnh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Hoàng Minh Thịnh