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: 815/2023/HC-PT
Ngày: 14-9-2023
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 Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, 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 298/2023/TLPT-HC ngày 27/4/2023, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 2100/2022/HC-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 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 2187/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số 39/1 Nhất Chi M, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 168, đường Trương Văn B, phường Thạnh Mỹ L, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Ông Hồ Thanh Ph – Phó trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đ (có mặt);

+ Ông Phạm Hoàng Anh T– Phó trưởng Phòng tiếp dân - Ban Bồi thường

giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đ (có mặt);

+ Ông Huỳnh T – Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đ (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn P B, thành phố Thủ Đ;

Địa chỉ: Số 185, đường Đình Phong P, phường Tăng Nhơn P B, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hữu L – Công chức địa chính xây dựng phường Tăng Nhơn P B, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 10/8/2022) (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Thanh H là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ là người bị kiện.

- *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 6812/QĐ-VKS-HC ngày 21/12/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/7/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/10/2021, ngày 10/12/2021 và ngày 11/10/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày như sau:

Nguyên phần đất có diện tích 1.499m^2 thuộc thửa số 1052 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) có nguồn gốc do ông Trần Văn T khai phá, sử dụng.

Ngày 13/11/2000, ông T được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477.QSDĐ đối với toàn bộ phần đất nêu trên, mục đích sử dụng: Lúa.

Vào năm 2001, do không còn nhu cầu sử dụng nên ông T đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Thanh H toàn bộ phần đất này. Ngày 02/01/2002, Ủy ban nhân dân Quận 9 cập nhật tên chủ sử dụng đất là bà H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Nhằm phục vụ cho việc phát triển kinh tế, ngày 27/6/2002 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2666/QĐ-UB về việc thu hồi và giao đất xây dựng Khu công nghệ cao thành phố.

Ngày 01/11/2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4877/QĐ-UBND về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2666/QĐ-UB về thu hồi và giao đất xây dựng Khu công nghệ cao thành phố.

Ngày 23/7/2002, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3022/QĐ-UB ngày 23/7/2002 về điều chỉnh, bổ sung, di chuyển các hộ dân, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác và đền bù, hỗ trợ thiệt hại,

giải phóng mặt bằng, tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu công nghệ cao thành phố tại Quận 9.

Ngày 01/11/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 121/QĐ-UB quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu công nghệ cao thành phố tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/5/2004, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UB về việc thu hồi, giao đất bổ sung và xác định tổng diện tích giao đất cho Ban quản lý Khu công nghệ cao thành phố.

Trong dự án nêu trên, bà H bị thu hồi toàn bộ phần đất có diện tích 1.499m^2 thuộc giấy chứng nhận đã được cấp.

Ngày 05/01/2012, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Theo quyết định này, bà được bồi thường 200m^2 đất ở, phần đất còn lại được bồi thường theo đơn giá đất trồng cây hàng năm.

Quá trình thực hiện dự án Khu công nghệ cao thành phố xảy ra nhiều sai phạm, thiếu sót, bồi thường thiếu cho người dân nên bị khiếu nại kéo dài, đông người. Những người dân có đất bị ảnh hưởng trong khu công nghệ cao rất bức xúc, trải qua gần 10 năm khiếu nại. Ngày 24/8/2020, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Thông báo số 284/TB-VP về kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc giải quyết một số vướng mắc liên quan đến việc tổ chức, thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với phần diện tích 40,99ha nằm trong ranh quy hoạch dự án Khu công nghệ cao thành phố và chính sách hỗ trợ đối với 49 trường hợp có tính chất đặc thù tại dự án Khu công nghệ cao.

Tại buổi làm việc tại Ủy ban nhân dân Quận 9, bà H được biết trong toàn bộ phần đất bị thu hồi, bà có 315,7m^2 nằm trong phần diện tích 40,997ha được coi là đặc biệt theo thông báo nêu trên.

Đến ngày 10/9/2020, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 442/QĐ-UBND về bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 315,7m^2 nêu trên.

Theo quy định tại Điều 42 Luật Đất đai năm 2003, Điều 6 Nghị định 197/2004/NĐ-CP, Điều 14 Mục 3 Nghị định 2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ thì phần đất 315,7m^2 không nằm trong ranh quy hoạch Khu công nghệ cao thành phố nên Ủy ban nhân dân Quận 9 mới hỗ trợ bổ sung phần đất này chứ không phải toàn bộ diện tích đất bị thu hồi. Trường hợp này bà H phải được bố trí tái định cư bằng diện tích bị thu hồi vượt quá ranh dự án.

Ngoài ra, phần đất của bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với loại đất Lúa. Tuy nhiên, vào năm 2002 bà H đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây lâu năm (vườn), có sự đồng ý của Ủy ban nhân dân Quận 9 vào ngày 01/4/2002 và Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn P

B xác nhận. Như vậy, ngoài 200m^2 đất ở, toàn bộ phần đất bị thu hồi của bà H đều là đất trồng cây lâu năm (vườn).

Do đó, việc bồi thường của Ủy ban nhân dân Quận 9 tại Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05/01/2012 và Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 là sai, không đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05/01/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của bà Nguyễn Thị Thanh H;

- Hủy Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9;

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) thực hiện lại việc bồi thường theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể: Bố trí tái định cư đủ 200m^2 đất ở (thực tế mới giải quyết tái định cư 105m^2, còn lại 95m^2 chưa được giải quyết), bồi thường toàn bộ phần đất bị thu hồi (trừ đi 200m^2 đất ở) theo đơn giá đất trồng cây lâu năm (vườn) và tính bồi thường phần diện tích 315,7m^2 (trong ranh khu 40,997 ha) theo đơn giá đất ở và giải quyết tái định cư nền đất với diện tích bằng phần diện tích 315,7m^2. Bồi thường tiền lãi phần chênh lệch giữa 02 loại đất từ thời điểm ban hành Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05/01/2012 cho đến khi quyết định bồi thường, hỗ trợ ban hành đúng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ có văn bản ý kiến và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Phần nhà, đất hộ bà Nguyễn Thị Thanh H sử dụng nằm trong dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố tại Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ).

Ngày 13/10/2011, Tổ kiểm kê Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn P B đã tiến hành kiểm kê ghi nhận diện tích 1.499m^2 thuộc thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 9, theo Tài liệu 02/CT-UB, thuộc phường Tăng Nhơn P B, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ).

Nguồn gốc nhà, đất: Diện tích 1.499m^2 thuộc thửa đất số 1052, tờ bản đồ 09, theo tài liệu 02/CT-UB phường Tăng Nhơn P B có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 442236 cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3592/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9 phê duyệt ngày 25 tháng 12 năm 2001. Tổng diện tích 1.499m^2 (trong đó đất ở 200m^2; đất lâu năm 200m^2 và đất ao 1.099m^2). Kết luận của Hội đồng: Thống nhất nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 442236 cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3592/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9 phê duyệt ngày 25 tháng 12 năm 2001. Hiện không có tranh chấp. Giải quyết đất ở, thời điểm xây dựng trước ngày 22

tháng 4 năm 2002. Diện tích còn lại bồi thường theo loại đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cây trồng và vật kiến trúc theo biên bản kiểm kê".

Ngày 05/01/2012, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị bồi thường của hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh H, địa chỉ số 39/1 đường Nhất Chi M, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, với số tiền là 760.758.000 đồng và bà Nguyễn Thị Thanh H đủ đều kiện mua 01 căn hộ chung cư theo giá tái định cư, kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 9, trong đó: *"Tính diện tích 200m^2 đất ở mặt tiền đường Bưng Ông Thoàn [Đơn giá 780.000 đồng/m^2 (-100% TSDĐ)]; diện tích 1.299m^2 đất trồng cây hàng năm mặt tiền (Đơn giá 150.000 đồng/m^2); hỗ trợ diện tích 1.299m^2 đất nông nghiệp (Đơn giá 150.000 đồng/m^2)…. Tổng diện tích giải tỏa 1.499m^2"*.

Ngày 08/12/2015, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 1298/QĐ-UBND về việc công bố ông (bà) Nguyễn Thị Thanh H, địa chỉ số 39/1 đường Nhất Chi M, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển sang bố trí bằng nền đất với nội dung: *"Ông (bà) Nguyễn Thị Thanh H đủ điều kiện mua 01 căn hộ chung cư theo giá tái định cư được chuyển sang bố trí bằng nền đất"*.

Ngày 21/01/2016, Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 9 có Giấy xác nhận nền số 62/GXN-BBT về kết quả bốc thăm bố trí nền tái định cư khu tái định cư của bà Nguyễn Thị Thanh H trong dự án xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, xác nhận: *"bà Nguyễn Thị Thanh H đã bốc thăm vào lô C, nền số 06 tại Khu tái định cư Cây Dầu, phường Tân Phú, Quận 9"*.

Ngày 25/01/2016, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 166/QĐ-UBND về việc công bố hỗ trợ tạm cư (1 lần) và khen thưởng của ông (bà) Nguyễn Thị Thanh H trong dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 30.000.000 đồng, kèm theo Bảng chiết tính hỗ trợ tạm cư 01 lần và khen thưởng ngày 21/01/2016 của Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 9, bà Nguyễn Thị Thanh H đã nhận số tiền trên tại phiếu chi ngày 03/02/2016.

Ngày 05/01/2017, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND về việc công bố giá trị hỗ trợ đất ở của ông (bà) Nguyễn Thị Thanh H trong dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 256.500.000 đồng, kèm theo Bảng chiết tính hỗ trợ đất ở ngày 30/12/2016 của Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 9, tính *"Đất ở diện tích 95m^2 (Mức hỗ trợ 2.700.000 đồng/m^2)"*.

Thực hiện Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất thuộc phần

diện tích 40,997ha nằm trong ranh quy hoạch Dự án Khu Công nghệ cao theo Kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình tại Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17/8/2017 của Văn phòng Chính phủ và Công văn số 524/UBND-ĐT ngày 21/5/ 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết vướng mắc chính sách bồi thường hỗ trợ bổ sung đối với phần diện tích 40,997ha và chính sách hỗ trợ bổ sung đối với 49 trường hợp có tính chất đặc thù tại dự án Khu Công nghệ cao, Quận 9.

Ngày 24/8/2020, Văn phòng HĐND-UBND Quận 9 có Thông báo số 284/TB-VP kết luận của thường trực Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc giải quyết một số vướng mắc liên quan đến việc tổ chức thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với phần diện tích 40,997ha nằm trong ranh quy hoạch Dự án Khu Công nghệ cao Thành phố và chính sách hỗ trợ đối với 49 trường hợp có tính chất đặc thù tại dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao.

Ngày 10/9/2020, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 442/QĐ-UBND về việc bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H, địa chỉ số 39/1 đường Nhất Chi M, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh, bị thu hồi đất thuộc phần diện tích 40,997ha nằm trong ranh quy hoạch dự án Khu Công nghệ cao Thành phố tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền 800.435.559 đồng, kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 9, trong đó tính *"Đất trồng cây hàng năm mặt tiền diện tích 315,7m^2 (Đơn giá 919.000 đồng/m^2)…"*.

Ngày 13/10/2020 bà Nguyễn Thị Thanh H có làm đơn khiếu nại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ), tuy nhiên sau đó bà rút đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân quận Thủ Đ để khởi kiện tại Tòa án. Nên không có quyết định giải quyết khiếu nại.

Không đồng ý với Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9, bà Nguyễn Thị Thanh H đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và sau đó bổ sung khởi kiện Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2012.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ:

* Về căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 2666/QĐ-UB ngày 27/6/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và giao đất xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố;

- Quyết định số 2193/QĐ-UB ngày 19/5/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi, giao đất bổ sung và xác định tổng diện tích đất giao cho Ban quản lý Khu Công nghệ cao thành phố. Theo đó, vị trí, ranh giới được xác định tại Bản đồ hiện trạng, vị trí được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt số 18426/GĐ-TNMT ngày 22/4/2002.

- Quyết định số 4877/QĐ-UB ngày 01/11/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2666/QĐ-UB ngày 27/6/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi và giao đất xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố.

* Về áp dụng chính sách:

- Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các văn bản liên quan trong từng thời điểm - Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành các quyết định thực hiện chính sách, chế độ về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và trong quá trình thực hiện luôn chú trọng xem xét yêu cầu thực tiễn để điều chỉnh, bổ sung, hỗ trợ nhằm giúp người dân nằm trong phạm vi giải tỏa di dời ổn định đời sống, đẩy nhanh tiến độ thu hồi mặt bằng. Cụ thể bằng các quyết định:

- Quyết định số 121/2002/QĐ-UB ngày 01/11/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 3194/UBND-ĐTMT ngày 29/5/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết kiến nghị của Ủy ban nhân dân Quận 9 trong khu quy hoạch xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại Quận 9.

- Công văn số 2380/QĐ-UB ngày 16/4/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại Quận 9.

- Công văn số 6500/UBND-ĐTMT ngày 19/12/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết kiến nghị của Ủy ban nhân dân Quận 9 trong dự án đầu tư xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại Quận 9.

- Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17/8/2017 của Văn phòng Chính phủ ban hành về ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình về giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến dự án Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 4624/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần diện tích 40,997ha nằm trong ranh khu Công nghệ cao Quận 9.

- Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ đơn giá đất các vị trí hẻm còn lại để tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 40,997ha nằm trong ranh khu Công nghệ cao Quận 9.

* Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Bà Nguyễn Thị Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05/01/2012 và Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ), cụ thể: Bố trí tái định cư bằng 01 nền đất với diện tích 315,7m^2 và bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có vị trí mặt tiền đường.

- Về yêu cầu được giải quyết tái định cư bằng 01 nền đất với diện tích 315,7m^2: Căn cứ Mục IV Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất thuộc phần diện tích 40,997ha nằm trong ranh quy hoạch Dự án Khu công nghệ cao theo kết luận của của Phó Thủ tướng thường trực Trương Hòa Bình tại Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ, thì trường hợp hộ bà Nguyễn Thị Thanh H không đủ điều kiện tái định cư.

- Về yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền đường: Theo Đơn đăng ký lập vườn mới ngày 20/3/2002 của bà Nguyễn Thị Thanh H đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 đồng ý cho lập vườn ngày 01/4/2002: căn cứ vào mục đích sử dụng đất nêu tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477 QSDĐ cấp ngày 13 tháng 11 năm 2000 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp (phần mục đích sử lụng là đất lúa); Biên bản kiểm kê bắt buộc số 635/BBKK ngày 13 tháng 10 năm 2011 của phường Tăng Nhơn P B (tổ kiểm kê) và Biên bản họp xét nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn P B ngày 09 tháng 11 năm 2011 nên Ban bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 9 tham mưu Ủy ban nhân dân Quận 9 tính bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh H phần diện tích đất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) là đúng quy định".

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) ban hành Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2012 và Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2020 đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ vẫn giữ nguyên Quyết định nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn P B, thành phố Thủ Đ không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 2100/2022/HC-ST ngày 07/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 46 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 74, 93 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của bà Nguyễn Thị Thanh H.

Hủy một phần Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của bà Nguyễn Thị Thanh H trong dự án đầu tư Khu công nghệ cao thành phố tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh về phần bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa).

Hủy một phần Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) về việc bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H bị thu hồi đất thuộc phần diện tích 40,997ha nằm trong ranh quy hoạch dự án Khu công nghệ cao thành phố tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh về phần bồi thường bổ sung đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa).

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật, công bố lại giá trị bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thanh H, đối với diện tích 1.299m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm theo đúng quy định pháp luật, được mua thêm một nền đất tái định cư cho đủ diện tích đất bố trí tái định cư 200m^2 đất ở và thanh toán tiền chậm trả theo quy định pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường 315,7m^2 là đất ở và giải quyết cấp thêm tái định cư bằng 01 nền đất với diện tích 315,7m^2 đất ở.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 20/12/2022 người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ bồi thường 315,7m^2 là đất ở và giải quyết cấp thêm tái định cư bằng một nền đất với diện tích 315,7m^2 đất ở.

- Ngày 09/01/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Ngày 21/12/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 6812/QĐ-VKS-HC kháng nghị bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Phần diện tích 1.499m^2 nằm mặt tiền đường Bưng Ông Thoàn bị thu hồi bởi dự án Khu công nghệ cao. Năm 2012, Ủy ban nhân dân Quận 9 tính bồi thường 200m^2 đất ở, còn lại 1.299m^2 tính theo giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (đất lúa). Đất ở chỉ bồi thường với giá 780.000 đồng/m^2, đất nông nghiệp hàng năm tính 150.000 đồng/m^2. Về tái định cư: 200m^2 đất ở chỉ giải quyết 105m^2, còn lại 95m^2 không bố trí đất ở mà tính thành tiền. Tại thời điểm năm 2012 không có đất ở nào ngoài thị trường tại khu vực mặt tiền đường lớn tại Thành phố Hồ Chí Minh lại có giá chưa đến 1 triệu đồng/m^2, còn thời điểm hiện nay đất mặt tiền Bưng Ông Thoàn hơn 100 triệu/m^2. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân quận 9 không giải quyết cho bà được tái định cư đủ 200m^2, chỉ bố trí 105m^2, phần diện tích còn lại 95m^2 Nhà nước áp giá thành tiền rồi buộc người dân nhận tiền. Phần diện tích còn lại 1.299m^2 Ủy ban nhân dân Quận 9 không xem xét quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng thực tế đã san lấp, đã trồng cây lâu năm mà chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tính bồi thường là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa) với đơn giá 150.000 đồng/m^2. Trong khi gia đình bà đã được xác nhận cho phép làm vườn và thực tế gia đình đã san lấp thành đất vườn để ở và trồng cây lâu năm nuôi cá.

Về nguyên tắc tái định cư và bố trí đủ diện tích đất ở cho dân.

Năm 2020, theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành quyết định bổ sung giá trị bồi thường dự án nêu trên, Ủy ban nhân dân quận 9 cũng chỉ bồi thường cho gia đình bà diện tích 315,7m^2 đất nông nghiệp hàng năm với giá 919.000 đồng/m^2. Phần đất này theo như Ủy ban nhân dân Quận 9 xác định nằm trong phần diện tích 40,997ha trong ranh quy hoạch dự án khu công nghệ cao theo Thông báo 370/TB-VPCP ngày 17/8/2017 của Văn phòng Chính Phủ, chỉ có 49 trường hợp được giải quyết theo chính sách đặc thù được quy định tại Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được tính đất ở đủ hạn mức và bố trí tái định cư đủ hạn mức đất ở. Các trường hợp còn lại như gia đình bà H chỉ được tính đất nông nghiệp theo Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện không đưa ra được tài liệu chứng cứ về 49 trường hợp đặc thù theo Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh gồm có những điều kiện gì thuộc trường hợp đặc thù, trong khi đó hộ gia đình bà cũng có điều kiện tương tự như 49 trường hợp nêu trên. Như vậy, không thể chấp nhận được trong một dự án nhưng có hai chính sách khác nhau được ban hành hai quyết định khác nhau cùng một thời điểm, là điều bất hợp lý, gây thiệt hại cho người dân bị thu hồi đất.

Về tiền lãi: Do bồi thường không đúng loại đất, nên khi thực hiện lại cho đúng loại đất phải tính tiền chậm chi trả bằng tiền lãi được tính theo quy định pháp luật.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện

và yêu cầu kháng cáo của bà H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, với các lý do: Diện tích 1.499m^2 thửa đất 1052 là hoàn toàn nằm trong dự án khu công nghệ cao, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử đất cấp cho bà H thì diện tích đất trên là đất lúa. Do vậy khi Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) tiến hành kiểm kê bồi thường và ban hành Quyết định số 34 ngày 05/01/2012 là đúng. Sau đó ban hành Quyết định số 1298 ngày 08/12/2015 bố trí cho bà H một nền tái định cư diện tích 105m^2 và bà H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nền tái định cư này, do có chênh lệch diện tích 95m^2 nên Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) ban hành Quyết định số 22 ngày 05/01/2017 bồi thường hỗ trợ thêm cho bà H 256.000.000 đồng cho 95m^2 đất chênh lệch này và bà H đã nhận đủ tiền. Cho nên Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) đã thực hiện đúng các quy định và ký bàn giao mặt bằng ngày 28/9/2015. Sau đó bà H có tiếp tục khiếu nại và Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) có ban hành Quyết định số 422 ngày 10/9/2020 về tính lại giá trị hỗ trợ bồi thường đất nông nghiệp trong 40,997ha khu công nghệ cao này. Đồng thời khi kiểm kê ra sao thì ghi nhận hiện trạng như vậy, đối với họa đồ ngày 06/6/2020 mà Ủy ban nộp trong hồ sơ thì là do anh em đo vẽ xác định không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo, kháng nghị: người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn P B, thành phố Thủ Đ có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người

bị kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 158, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của người người khởi kiện, người bị kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nhận thấy:

[2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định, văn bản hành chính: Bản án sơ thẩm xác định ngày 10/9/2020 Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) ban hành Quyết định số 442/QĐ-UBND về việc bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Thanh H trong dự án khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền là có căn cứ, phù hợp với các quy định tại các Điều 46 Luật Đất đai năm 1993; Điều 74, 93 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

[2.2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà H về yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (đất vườn) với diện tích 1.299m^2: Theo đơn đăng ký lập vườn ngày 20 tháng 3 năm 2002 của bà Nguyễn Thị Thanh H đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 đồng ý cho lập vườn ngày 01 tháng 4 năm 2002 với phần đất có diện tích 1.499m^2 thuộc thửa số 1052 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh đồng thời tại Biên bản kiểm kê bắt buộc số 635/BBKK ngày 13 tháng 10 năm 2011 của phường Tăng Nhơn P B; thể hiện có đất ở, đất trồng cây lâu năm (đất vườn), có cây trồng lâu năm trên đất. Hiện trạng đất đã được san lấp lập vườn.

Theo khoản 2 Điều 46 Luật Đất đai năm 1993 quy định*: "Lập vườn phải được phép của UBND huyện, quận, thị xã, Thành phố thuộc tỉnh"*. Như vậy theo đơn đăng ký lập vườn ngày 20 tháng 3 năm 2002 bà H có làm thủ tục xin chuyển từ đất lúa sang đất vườn và đã được Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận đồng ý cho lập vườn ngày 01 tháng 4 năm 2002 là phù hợp quy định pháp luật.

Mặt khác, Ủy ban nhân dân quận 9 lập hồ sơ bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thanh H bị thu hồi dự án trên vào thời điểm kiểm kê bắt buộc số 635/BBKK ngày 13 tháng 10 năm 2011, ban hành Quyết định bồi thường số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2012 (đây là quyết định bồi thường đầu tiên cho bà H) nên theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nên cần phải áp dụng giá đất theo Quyết định số 89/2010/QĐ-UBND ngày 22/12/2010 và tại điểm g Điều 3 Quyết định này quy định: Giá đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường được tính bằng 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, khu vực 1 (vị trí tiếp giáp đường và thuộc địa bàn quận). Phần đất nông nghiệp nêu trên của bà H thuộc địa giới hành chính là Phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477 QSDĐ cấp ngày 13 tháng 11 năm 2000 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp xác định đất tọa lạc tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí

Minh. Do đó, bà H yêu cầu được bồi thường về đất trồng cây lâu năm đối với 1.299m^2 là có cơ sở. Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) ban hành Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2012 kèm theo Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại ngày 28/12/2011 và Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 kèm theo bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư bổ sung; bồi thường toàn bộ đất nông nghiệp là đất trồng cây hàng năm (đất lúa) là không có cơ sở.

Xét bà H yêu cầu tính tiền lãi chậm trả trên số tiền bồi thường sai về loại đất bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả tính từ thời điểm ban hành quyết định bồi thường lần đầu sai đến thời điểm ban hành quyết định bồi thường đúng là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

Xét yêu cầu của bà H yêu cầu được giải quyết tái định cư bằng 01 nền đất với diện tích 315,7m^2 hoặc yêu cầu được giải quyết thêm nền tái định cư với diện tích 95m^2 cho đủ 200m^2 đất ở được tái định cư.

Ngày 08/12/2015, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 1298/QĐ-UBND về việc công bố ông (bà) Nguyễn Thị Thanh H, địa chỉ số 39/1 đường Nhất Chi M, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh trong dự án xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển sang bố trí bằng nền đất với nội dung: *"Ông (bà) Nguyễn Thị Thanh H đủ điều kiện mua 01 căn hộ chung cư theo giá tái định cư được chuyển sang bố trí bằng nền đất"*.

Ngày 21/01/2016, Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 9 có Giấy xác nhận nền số 62/GXN-BBT về kết quả bốc thăm bố trí nền tái định cư khu tái định cư của bà Nguyễn Thị Thanh H trong dự án xây dựng Khu Công nghệ cao thành phố tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, xác nhận: *"bà Nguyễn Thị Thanh H đã bốc thăm vào lô C, nền số 06 tại Khu tái định cư Cây Dầu, phường Tân Phú, Quận 9"* diện tích nền tái định cư là 105m^2.

Theo Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ, thì trường hợp hộ bà Nguyễn Thị Thanh H có 315,7m^2 nằm trong phần diện tích 40,997ha được coi là đặc biệt.

Theo Quyết định số 121/2002/QĐ-UB ngày 01/11/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng khu công nghệ cao thành phố tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, tại quy định kèm theo Quyết định số 121/2002/QĐ-UB ngày 01/11/2002 Điều 3, khoản 3 điểm a.6 quy định: " … trường hợp đặc biệt sẽ bố trí tái định cư không quá 02 nền x 100m^2/nền/hộ"

Do vậy hộ bà H trong trường hợp này được bố trí đủ 02 nền tái định cư khi họ có yêu cầu.

Theo tinh thần của Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 về việc phê duyệt chính sách hỗ trợ bổ sung đối với 49 trường hợp có tính chất đặc thù tại dự án khu công nghệ cao thành phố, Quận 9 và theo kết luận của Thanh tra Chính

phủ và kết luận chỉ đạo của Phó Thủ tướng thường trực tại Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17/8/2017 của Văn phòng Chính phủ. Tại điểm c khoản 3 Điều 1 cũng thể hiện: *"3. Hộ gia đình cá nhân thuộc các trường hợp sau nếu trước đây chỉ được xem xét mua một nền tái định cư đối với đất ở thì được giải quyết bán thêm 01 nền đất theo giá tái định cư: c) tổng diện tích bố trí tái định cư (gồm diện tích đã bố trí và diện tích bố trí thêm) không vượt quá 200m^2 đất và không vượt quá diện tích đất ở được bồi thường hỗ trợ"*.

Như vậy, bà H yêu cầu được mua thêm một nền tái định cư 95m^2 cho đủ diện tích đất bố trí tái định cư 200m^2 đất ở là hoàn toàn có cơ sở.

Xét yêu cầu của bà H yêu cầu được bồi thường 315,7m^2 là đất ở và giải quyết tái định cư bằng 01 nền đất với diện tích 315,7m^2 thì án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà H là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ theo họa đồ vị trí (Bút lục 204) ngày 06/6/2020 thì diện tích bị thu hồi của thửa 1052 chỉ một phần nằm trong khu 40,997ha và theo Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 về việc phê duyệt chính sách hỗ trợ bổ sung đối với 49 trường hợp có tính chất đặc thù tại dự án khu công nghệ cao thành phố, Quận 9 và theo kết luận chỉ đạo của Phó Thủ tướng thường trực tại Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17/8/2017 của Văn phòng Chính phủ. Tại khoản 2 Điều 1 thể hiện:

"Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi toàn bộ, đủ điều kiện bồi thường với diện tích từ 500m^2 trở lên thì ngoài tiền bồi thường về đất nông nghiệp theo quy định, hộ dân được mua nền đất theo giá tái định cư với số m^2 nền tái định cư được mua tính quy đổi theo tỷ lệ 4,5% (100m^2 đất nông nghiệp được mua 4,5m^2 đất nền tái định cư). Phần diện tích chênh lệch (nếu có) giữa diện tích nền đất tại khu tái định cư hộ dân được bố trí số m^2 diện tích nền tái định cư được mua, hộ dân sẽ thanh toán theo đơn giá bằng giá tái định cư (x) hệ số 1,2 lần.". Như vậy, hộ của bà H bị thu hồi toàn bộ 1.299m^2 đất nông nghiệp là lớn hơn 500m^2, nên trường hợp này hộ bà H được mua nền đất theo diện tích quy đổi theo nội dung nhận định trên là hoàn toàn có cơ sở. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đối với yêu cầu này của bà H là chưa đảm bảo quyền lợi của bà H. Cho nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà H đối với yêu cầu này và sửa án sơ thẩm.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc tính giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và tiền lãi chậm trả trên số tiền bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, theo lãi suất chậm trả từ thời điểm ban hành quyết định bồi thường sai lần đầu đến thời điểm ban hành quyết định bồi thường đúng và được mua thêm một nền tái định cư 95m^2 cho đủ diện tích đất bố trí tái định cư 200m^2 đất ở và cho bà H được mua nền đất theo giá tái định cư với số m^2 nền tái định cư được mua tính quy đổi theo tỷ lệ 4,5% (100m^2 đất nông nghiệp được mua 4,5 m^2 đất nền tái định cư). Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2012 kèm theo bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại ngày 28/12/2011 và Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 kèm theo bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà H là

không đúng pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ cần phải điều chỉnh lại là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện cũng không xuất trình được chứng cứ nào mới. Do đó nhận định nêu trên cũng là căn cứ không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm:

[4.1] Bà Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu

[4.2] Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015,

Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H; không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 2100/2022/HC-ST ngày 07/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng khoản 2 Điều 46 Luật Đất đai năm 1993; Điều 74, 93 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của bà Nguyễn Thị Thanh H.

Hủy một phần Quyết định số 34/QĐ-UBND-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của bà Nguyễn Thị Thanh H trong dự án đầu tư Khu công nghệ cao thành phố tại phường Tăng Nhơn P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh về phần bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa).

Hủy một phần Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đ) về việc bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H bị thu hồi đất thuộc phần diện tích 40,997ha

nằm trong ranh quy hoạch dự án Khu công nghệ cao thành phố tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh về phần bồi thường bổ sung đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa).

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật, công bố lại giá trị bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thanh H, đối với diện tích 1.299m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm theo đúng quy định pháp luật, được mua thêm một nền đất tái định cư cho đủ diện tích đất bố trí tái định cư 200m^2 đất ở và thanh toán tiền chậm trả và được mua nền đất theo giá tái định cư với số m^2 nền tái định cư được mua tính quy đổi theo tỷ lệ 4,5% (100m^2 đất nông nghiệp được mua 4,5m^2 đất nền tái định cư), theo đúng quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường 315,7m^2 là đất ở và giải quyết cấp thêm tái định cư bằng 01 nền đất với diện tích 315,7m^2 đất ở.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003989 ngày 18/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Vương Minh Tâm

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Ngọc Thu Hương **Ngô Mạnh Cường** **Vương Minh Tâm**