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: 1107/2024/HC-PT
Ngày 27/9/2024
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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 toà: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 645/2024/TLPT-HC ngày 26 tháng 7 năm 2024, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 178/2024/HC-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 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 2954/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Đặng Quang Ph, sinh năm 1960.

Nơi cư trú: 207E Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 20/4 Đặng Thùy Tr, Ph 13, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Đặng Mỹ H, sinh năm 1994; cư trú tại: 207E Nguyễn X, Phường 26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. Ông Đặng Thành C, sinh năm 1991; cư trú tại: 207E Nguyễn X, Phường 26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3. Ông Phạm Đình Th, sinh năm 1959; cư trú tại: Lô A09-C48, Đường 13, phường Vĩnh Th, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên G; vắng mặt.

Cùng địa chỉ liên lạc: 20/4 Đặng Thùy Tr, Phường 13, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện*:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 6 Phan Đăng L, Phường 14, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ph - Phó Chủ tịch; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Hồ Nhật T, sinh năm 1985 - Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Th;

- Ông Trần Quốc Nh, sinh năm 1994 - Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Th;

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1994 - Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Th.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử văng mặt.

Địa chỉ: 86 Lê Thánh T, phường Bến Ng, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Hồ Nhật T, sinh năm 1985 - Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Th; có mặt.

- Ông Trần Quốc N, sinh năm 1994 - Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Th; có mặt.

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1994 - Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Th; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Cao Thị T, sinh năm 1970.

Địa chỉ thường trú: 207E Nguyễn X, Phường 26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 20/4 Đặng Thùy T, Ph13, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Đặng Mỹ H, sinh năm 1994. Địa chỉ: 207E Nguyễn X, P26, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Ông Đặng Thành C, sinh năm 1991. Địa chỉ: 207E Nguyễn X, Phường 26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Ông Phạm Đình Th, sinh năm 1959. Địa chỉ: Lô A09-C48, Đường 13, phường Vĩnh Th, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên G; vắng mặt.

Cùng địa chỉ liên lạc: 20/4 Đặng Thùy Tr, Phường 13, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Quang Ph là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 14/8/2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 13/12/2023, bản tự khai và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Đặng Quang Ph có ông Phạm Đình Th đại diện trình bày:*

Năm 1990, ông Đặng Quang Ph được Hội đồng phân phối nhà ở Xí nghiệp cơ khí & sửa chữa xe máy Bình Tr (nay đổi tên là Công ty cổ phần Cơ Khí & Xây Dựng Bình Tr) trực thuộc Liên Hiệp các Xí nghiệp Xây Dựng Thủy L 4 (nay đổi tên là Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP) cấp cho căn nhà cấp 4 địa chỉ số 79/5B X25 Xô Viết Nghệ T (số mới: 207E Nguyễn X), P 26, quận Bình Thạnh theo quyết định số 164/QĐ/XNBT ngày 14/9/1990. Ngày 06/8/1991, Giám đốc Xí nghiệp cho phép gia đình ông tự xây dựng và nâng cấp lại nhà theo công văn số: 152/CV/XNBT-HC. Ngày 08/10/2008, Công ty cổ phần Cơ Khí & Xây Dựng Bình Tr xác nhận: căn nhà 79/5B X25 Xô Viết Nghệ T, P 26, quận Bình Th nay là số 207E đường Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th (thuộc khu tập thể ở 08 căn cấp 4) là tự ông bỏ tiền ra xây dựng và nâng cấp lại vào năm 1999. Khu nhà này không nằm trong giá trị phần vốn Nhà nước còn lại tại Doanh nghiệp khi cổ phần hóa, không có trong danh mục tài sản quyết toán của Công ty Cổ phần Cơ Khí và Xây dựng Bình Tr.

Ngày 19/4/2014, Công ty Cổ phần Cơ Khí & Xây dựng Bình Tr và Tổng Công ty Xây dựng Thủy L 4 – CTCP có giấy xác nhận nhà 207E đường Nguyễn X, Phường 26, quận Bình Th được xây dựng không thuộc vốn ngân sách nhà nước, không thuộc danh mục tài sản của Công ty Cổ phần Cơ Khí & Xây dựng Bình Tr và Tổng Công ty Xây dựng Thủy L 4 – CTCP. Ngày 03/6/2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Th ban hành quyết định số 10917/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện đầu tư xây dựng trụ sở chi cục thuế quận Bình Th đối với nhà số 207E đường Nguyễn X, Ph26, quận Bình Th; Quyết định số 10920/QĐ-UBND về Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư (kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 269/PABT-UBND-HĐBT ngày 03/6/2022 của Hội đồng bồi thường dự án) và Quyết định số 10921/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với nhà 79/5B Nguyễn X, p26, quận Bình T (nay là 207E đường Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th). Không đồng ý với phương án bồi thường, ông Ph đã khiếu nại và ngày 08/8/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình T ban hành Quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr về giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung không công nhận các yêu cầu trên của ông, ông đã tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/7/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 3045/QĐ-UBND với nội dung

công nhận và giữ nguyên nội dung quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th. Ngày 08/8/2023, các cơ quan chức năng đã tiến hành cưỡng chế thu hồi đất và căn nhà ông tại địa chỉ 207E Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th theo quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th.

Ông Đặng Quang Ph yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

- Hủy Quyết định số 10920/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hủy Quyết định số 10921/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hủy Quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr ngày 08/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hủy Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Bình Th và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th ủy quyền cho ông Hồ Ph có đơn xin vắng mặt, tại bản tự khai ngày 01/3/2024 trình bày:* Nhà đất số 207E đường Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Th do ông Đặng Quang Ph và bà Cao Thị T sử dụng được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho Xí nghiệp Cơ Khí và Sửa chữa xe máy thuê làm trụ sở và xưởng sản xuất, việc Xí nghiệp Cơ khí và Sửa chữa xe máy Bình Tr phân phối chỗ ở cho ông Đặng Quang Ph không phải quyết định cấp nhà của ngành chức năng quản lý (sai công năng, không đúng thẩm quyền). Do nhà đất thuộc dự án xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th nên ngày 03/6/2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Th ban hành quyết định số 10917/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện đầu tư xây dựng trụ sở chi cục thuế quận Bình Th đối với nhà số 207E đường Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th và Quyết định số 10920/QĐ-UBND về Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư (kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 269/PABT-UBND-HĐBT ngày 03/06/2022 của Hội đồng bồi thường dự án) và quyết định số 10921/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với nhà 79/5B Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th (nay là 207E đường Nguyễn X Ph26, quận Bình Th) đối với nhà đất ông Ph bà T đang sử dụng. Không đồng ý với phương án bồi thường ông Ph đã khiếu nại lần đầu lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th. Ngày 08/8/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th ban hành Quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr về giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung công nhận một phần các yêu cầu của ông Ph. Ông đã tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân quận Bình Th và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại văn bản số 1051/UBND-NCPC* ngày 05/3/2024 có *ý kiến như sau:* Căn nhà số 79/5B Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th (nay là 207E đường Nguyễn X, Ph 26, quận

Bình Th) do ông Ph, bà T sử dụng thuộc dự án xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th nên Ủy ban nhân dân quận Bình Th ban hành các quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với nhà đất nêu trên. Không đồng ý với các quyết định nêu trên nên ông Ph khiếu nại. Ngày 08/8/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th ban hành quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr về giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung công nhận một phần các yêu cầu của ông Ph. Ông Ph vẫn tiếp tục khiếu nại. Nhận thấy ông Đặng Quang Ph và bà Cao Thị T khiếu nại quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh là không có cơ sở nên ngày 26/7/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3045/QĐ-UBND bác toàn bộ khiếu nại của ông Ph. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 178/2024/HC-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015; Căn cứ Điều 66, Điều 67, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011; Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang Ph về việc yêu cầu hủy các quyết định:

- Quyết định số 10920/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà, đất số 207E Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th để thực hiện Dự án xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th (79/5B Nguyễn X, Ph 26, quận Bình T);

- Quyết định số 10921/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà, đất số 207E Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Thđể thực hiện Dự án xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th (79/5B Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th);

- Quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr ngày 08/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Quang Ph về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà đất số 207E đường Nguyễn X Ph 26, quận Bình Th(lần đầu);

- Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Quang Ph và bà Cao Thị T, quận Bình Th (lần hai).

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định;

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/6/2024 ông Đặng Quang Ph kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm hủy các quyết định hành chính trên, xem xét lại tính hợp pháp của hợp đồng thuê đất giữa Sở địa chính nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty cơ khí lắp ráp thiết bị Bình Tr. Bồi thường toàn bộ diện tích đất ở giá trị 100%.

Ông Ph và bà T trình bày: Năm 1976, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã giao cho Thủy l 4 là 6ha; Công ty Bình Tr đã giao đất cho gia đình tôi sử dụng, gia đình tôi đã đóng thuế nhà đất. Hiện nay đất gia đình tôi không còn liên quan Công ty Bình Tr; không thuộc đất của Công ty Bình Tr thuê đất của Nhà nước. Đất của gia đình tôi là đất thổ cư, đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSDĐ, thuộc thửa 17, không liên quan đất Công ty Bình Tr; nhà do gia đình xây dựng 100%, đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, bồi thường đất ở 100%.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp người bị kiện trình bày: UBND quận Bình Th đã cung cấp đầy đủ tài liệu, xác định đất thu hồi của ông Phương, để xây dựng trụ sở Chi cục thuế quận Bình Th, do Nhà nước cho Công ty Bình Tr thuê. Do đó, UBND quận Bình Th bồi thường, hỗ trợ 60% giá trị đất ở cho ông Ph là đúng quy định; đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung kháng cáo của ông Ph, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu đã thu thập và xét xử đúng pháp luật; ông Ph kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án; đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đơn kháng cáo của ông Đặng Quang Ph đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

[1]. Theo tài liệu Quyết định số 164/QĐ/XNBT ngày 14/9/1990 của Xí nghiệp cơ khí và sửa chữa xe máy Bình Tr (nay là Công ty Cổ phần cơ khí và xây dựng Bình Tr – gọi tắt là Công ty Bình Tr) đã phân phối, giao cho ông Đăng Quang Ph căn nhà số 79/5B – X25 đường Xô Viết Nghệ T (nay là nhà đất số 207E đường Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh). Mặt khác, theo Hợp đồng số 7668/HĐ-GTĐ ngày 05/6/1999 thì Sở địa chính nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Bình Triệu thuê đất, trong đó có phần đất Công ty Bình Tr phân phối nhà cho ông Ph. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất tại số 207E đường Nguyễn X, Ph26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh là đất của Nhà nước cho Công ty Bình Tr thuê.

[2]. Theo Bản vẽ hiện trạng số 05/HĐĐĐ-16/04 do Công ty Cổ phần Đo đạc – Xây dựng – Thương mại - Dịch vụ Đại Việt A lập ngày 23/9/2018 thể hiện nhà đất số 207E đường Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th có diện tích trong ranh thu

hồi là 73,0m^2 (bao gồm: thửa 16 (8,8m^2), thửa 17 (29,4m^2), đường (a) diện tích 34,8m^2); diện tích xây dựng: 70,9m^2. Ngày 11/5/2022, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1570/QĐ-UBND, về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường đối với hộ ông Đặng Quang Ph - bà Cao Thị T để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th, tại Ph 26, quận Bình Th. Ngày 03/6/2022, UBND quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 10917/QĐ-UBND, về việc thu hồi đất của ông Đặng Quang Ph và bà Cao Thị T để thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th. Ngày 03/6/2022, Hội đồng bồi thường dự án lập Phương án số 269/PABT-UBND-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ đối với nhà đất số 207E đường Nguyễn Xí, Phường 26 được UBND quận Bình Th phê duyệt tại Quyết định số 10920/QĐ-UBND ngày 03/6/2022**.** Ngày 03/6/2022, UBND quận Bình Th ban hành Quyết định số 10921/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà đất số 207E đường Nguyễn X, Ph 26 thuộc dự án xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th với tổng số tiền 1.843.962.689 đồng là có cơ sở.

[3]. Ông Ph kháng cáo yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đủ diện tích đất thu hồi 30,6m^2; bồi thường 100% đối với phần diện tích đất 30,6m^2 công trình xây dựng trên đất; thẩm định, xác định lại giá đất theo giá của thị trường là không có cơ sở. Bởi vì, diện tích đất UBND quận Bình Th thu hồi của ông Ph để thực hiện Dự án xây dựng Cơ quan thuế quận Bình Th, là đất của Nhà nước cho Công ty Bình Tri thuê, được thể hiện tại Báo cáo số 26/2022/CV-BT ngày 15/11/2022 của Công ty Bình Tr xác nhận: *"... các căn nhà tập thể được Công ty Bình Tr phân phối chỗ ở (bao gồm căn nhà của ông Ph và bà T) nằm trong khuôn viên khu đất 23.348m^2 của Công ty Bình Tr ký Hợp đồng thuê đất với chính quyền Thành phố"* và *"Quyết định số 164/QĐ-XNBT ngày 14/9/1990 chỉ phân phối chỗ ở cho hộ gia đình ông Ph, không phải là quyết định cấp nhà của cơ quan có thẩm quyền, khu đất nêu trên được Ủy ban nhân dân Thành phố cho Công ty Bình Tr thuê để làm nhà xưởng trụ sở Công ty theo Hợp đồng thuê đất số 7668/HĐ-TĐ ngày 05/6/1999, do đó sau khi phân phối cho ông Ph làm chỗ ở vẫn thuộc sở hữu nhà nước và Công ty Bình Tr có trách nhiệm bàn giao khi Nhà nước thu hồi đất".* Mặt khác, theo Công văn số 152/CV/XNBT-HC ngày 06/8/1991 của Xí nghiệp Bình Tr về việc sửa chữa nhà gửi cho các hộ gia đình khu tập thể gồm 8 căn, trong đó có nội dung: *"Các hộ chỉ được phép xây cất trong phạm vi từ hàng rào trở vào tuyệt đối không được lấn ra ngoài lề đường; kinh phí sửa chữa nâng cấp do các hộ dân lập dự toán và trực tiếp tự túc chi phí và thuê công nhân. Xí nghiệp không đảm trách; khi hóa giá nhà xí nghiệp chỉ tính phần nhà cũ và tiền đất theo quy định"*. Như vậy, diện tích đất gắn liền nhà do Công ty Bình Tr phân phối, bố trí cho gia đình ông Ph sử dụng không đúng thẩm quyền; đất thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê, có một phần thuộc quy hoạch lộ giới đường Nguyễn X, phần còn lại thuộc quy hoạch đất công cộng xây dựng trụ sở nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho hộ ông Phương; UBND quận Bình Th bồi thường, hỗ trợ 60% đất ở là có cơ sở. Do đó, ông Phương yêu cầu bồi thường 100% theo giá đất ở thị trường là không có căn cứ.

[4]. Từ đó, Quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr ngày 08/8/2022 của Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Quang Ph về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà đất số 207E đường Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Th (lần đầu); Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Quang Ph và bà Cao Thị T, quận Bình Th (lần hai) là có cơ sở.

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

[6]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của ông Phương, bà Từ và người đại diện theo ủy quyền của ông Ph, bà T không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, bác đơn kháng cáo của ông Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Ph phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng do người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đặng Quang Ph; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 178/2024/HC-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Căn cứ Điều 30, khoản 3 và khỏan 4 Điều 32, Điều 60, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015; Căn cứ Điều 66, Điều 67, Điều 71 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011; Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Căn cứ Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang Ph về việc yêu cầu hủy các quyết định:

- Quyết định số 10920/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà, đất số 207E Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Thạnh để thực hiện Dự án xây dựng trụ sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th (79/5B Nguyễn X, P 26, quận Bình Th);

- Quyết định số 10921/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà, đất số 207E Nguyễn X, P 26, quận Bình T để thực hiện Dự án xây dựng trụ

sở làm việc của Chi cục thuế quận Bình Th (79/5B Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th);

- Quyết định số 15499/QĐ-UBND-TTr ngày 08/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Quang Ph về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà đất số 207E đường Nguyễn X, Ph 26, quận Bình Th (lần đầu);

- Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Quang Ph và bà Cao Thị T, quận Bình Th (lần hai).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đặng Quang Ph được miễn.

II.Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đặng Quang Ph được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Phạm Văn Công - Đỗ Đình Thanh	**Đặng Văn Ý**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTP.

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

Đặng Văn Ý