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: 1122/2024/HC-PT
Ngày 30-9-2024
V/v "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất"

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 Nguyễn Văn Minh
Các Thẩm phán:	Ông Đỗ Đình Thanh
	Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi - 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 Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 9 và ngày 30 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 436/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 5 năm 2024 về *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 2110/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2731/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty trách nhiệm hữu hạn T6. Địa chỉ: Quốc lộ F, ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Tấn T – Giám đốc Công ty. Địa chỉ thường trú: Số A Đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Nguyễn Thanh M, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số A Đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Thanh L –Luật sư Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Số A

Đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt ngày 17/9, xin vắng mặt ngày 30/9).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số C N, Ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phan Lê N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; (xin vắng mặt).

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

1. Ông Nguyễn Thanh T1 - Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N; (có mặt).

2. Ông Võ Phan Điền T2 – Trưởng phòng nghiệp vụ 4 trực thuộc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

3. Ông Lê Văn H – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc T3 – Phó trưởng phòng Tư pháp huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt ngày 17/9, vắng mặt ngày 30/9).

Cùng địa chỉ: Số C N, Ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Minh N1. Địa chỉ: Số C, Tổ A, Ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

2. Bà Ngô Thị B. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; (vắng mặt).

3. Bà Ngô Thị Kim H1. Địa chỉ: 5 X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Người kháng cáo: Công ty T6 là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Dự án khu đất 1,4ha tại giao lộ P – Nguyễn Hữu T4, bà Ngô Minh T5 là người có quyền sử dụng diện tích đất 2.462,3m^2 bị ảnh hưởng thuộc các thửa 258 và 260, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện N. Trước khi chết bà T5 lập di chúc cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 (Sau đây viết tắt là Công ty T6) do ông Lưu Tấn T là người đại diện theo pháp luật được toàn quyền sử dụng diện tích đất nêu trên (theo Văn bản khai nhận di sản số công chứng 040548, quyển số 12TP/CC-SCC/TN ngày 02/12/2008 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngày 30/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 284/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông T là người đại diện theo pháp luật

của Công ty T6 nhận thừa kế của bà T5, tổng tiền bồi thường là 6.826.775.898 đồng.

Ngày 02/12/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông T là người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà T5, tổng tiền bồi thường là 674.198.640 đồng (thửa 260).

Ngày 02/12/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 361/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông T là người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà T5, tổng tiền bồi thường là 6.155.239.758 đồng (thửa 258, diện tích đất rạch, cấu trúc nhà, hoa màu và chính sách hỗ trợ), quyết định này thay thế Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 30/10/2015.

Ngày 10/6/2016, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1412/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông T là người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà T5, tổng số tiền bồi thường là 8.771.025.171 đồng (Quyết định này thay thế Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 30/10/2015).

Không đồng ý với các quyết định trên, ông T khiếu nại, yêu cầu được bồi thường 300m^2 đất ở thuộc thửa 258 với đơn giá 22.831.000 đồng/m^2, bồi thường hỗ trợ cấu trúc các nhà số D, 12, 13 và bồi thường phần diện tích 1.679,3m^2 đất nông nghiệp trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800 đồng/m^2.

Ngày 01/9/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 2153/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T, nội dung giải quyết: "Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông T ... giữ nguyên Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016".

Không đồng ý với các quyết định của Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, Công ty T6 có người đại diện là ông T khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người khởi kiện Công ty T6 yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy các văn bản sau:

1. Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi khu đất 1,4ha tại giao lộ N - P, xã P, huyện N (Sau đây viết tắt là Quyết định số 360/QĐ-UBND).

2. Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đất 1,4ha tại giao lộ P - N, xã P, huyện N (Sau đây viết tắt là Quyết định số 572/QĐ-UBND).

3. Phương án số 02/PABT ngày 13/10/2015 của Ban bồi thường giải phóng huyện Nhà Bè về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đất 1,4ha giao lộ Nguyễn Hữu T4 - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N (Sau đây viết tắt là Phương án số 02/PABT).

4. Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện Công ty TNHH T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5 trong dự án khu đất 1,4ha giao lộ

Nguyễn Hữu T4 - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N (Sau đây viết tắt là Quyết định số 1412/QĐ-UBND).

5. Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc hỗ trợ đối với các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Minh T5 trong dự án khu đất 1,4ha giao lộ Nguyễn Hữu T4 - P, tại xã P, huyện N (Sau đây viết tắt là Quyết định số 1413/QĐ-UBND).

6. Quyết định giải quyết khiếu nại số 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Tấn T (Sau đây viết tắt là Quyết định số 2153/QĐ-UBND).

* Người khởi kiện Công ty T6 trình bày các căn cứ để yêu cầu hủy các văn bản nêu trên như sau:

- Đối với Quyết định số 360/QĐ-UBND; Quyết định số 572/QĐ-UBND và Phương án số 02/PABT thì:

Ngày 13/10/2015, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N lập Phương án số 02/PABT. Ngày 26/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định thu hồi đất số 360/QĐ-UBND đồng thời cũng ban hành Quyết định số 572/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường.

Ngày 27/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện N lập Bảng chiết tính bồi thường số 02/BCT-BBT. Trong một thời gian ngắn Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành các văn bản trên, nhưng Ủy ban nhân dân huyện N đã không tiến hành thẩm định, thông báo trước cho người dân về việc thu hồi đất, không thông báo về phương án bồi thường trước khi đưa ra phương án và lập bảng chiết tính bồi thường, những thiếu sót trên dẫn đến việc đánh giá hiện trạng thực tế tại thời điểm thu hồi đất không chính xác làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất.

Mặt khác, theo quy định tại các Điều 67, 68 và 69 của Luật đất đai 2013 về việc thu hồi đất và lập phương án thu hồi đất và điểm a khoản 2 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân huyện N đã bồi thường chậm, không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Việc bồi thường chậm là lỗi của Ủy ban nhân dân huyện N, nên ngoài số tiền bồi thường chênh lệch phải chi trả tại thời điểm thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân huyện N còn phải trả thêm khoản lãi đối với số tiền chênh lệch tính từ thời điểm có quyết định thu hồi đất cho đến ngày hoàn trả đủ số tiền bồi thường theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng N2.

- Đối với các Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016, Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016:

Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 kèm theo Bảng chiết tính bồi thường số 02/BCT(1)-BBT đã tính hỗ trợ 631,4m^2 đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư theo đường N (thửa 258) với giá 4.682.010 đồng/m^2; Hỗ trợ 1.397,9m^2 đất nông nghiệp trong khu dân cư theo đường N (thửa 258) với giá 3.723.108 đồng/m^2; Không bồi thường căn nhà số D; Không bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình số 5, 6, 7 và 8 vì cho rằng các công trình này được xây dựng sau ngày 22/4/2002

và tính hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định sản xuất và đời sống, thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ không đúng quy định.

Không đồng ý với Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 nên Công ty T6 đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N yêu cầu được bồi thường 300m^2 đất (thửa 258, tờ bản đồ số 04) theo đơn giá đất ở mặt tiền đường N với đơn giá 22.831.000 đồng/m^2; Yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình nhà số D, 12, 13 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/01/2016; Yêu cầu nhận hỗ trợ phần diện tích 1.679,3m^2 trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800 đồng/m^2.

+ Về yêu cầu được bồi thường 300m^2 đất ở và bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình trên đất:

Ngày 01/9/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2153/QĐ-UBND, nội dung không công nhận khiếu nại của Công ty T6, giữ nguyên Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 của Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 quy định: "Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày có quyết định thu hồi đất hoặc trước ngày công bố quy hoạch, cắm mốc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và trước ngày 22/4/2002, thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ về đất ở bằng 100% đơn giá, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định".

Tại Công văn số 182/UBND ngày 08/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã P về nội dung xác định thời điểm xây dựng công trình trong Khu đất 1,4ha tại giao lộ N - Phạm Hữu L1 đã xác nhận: Công trình số 1 theo biên bản ứng công trình số 4 cất vào năm 1997 sử dụng vào mục đích để ở từ đó đến nay; Công trình số 4 theo biên bản ứng công trình số 12 cất vào năm 2001 sử dụng vào mục đích cho thuê sản xuất, kinh doanh than đá; Công trình số 5 theo Biên bản ứng công trình số 13 cất vào năm 2001 sử dụng vào mục đích để chứa vật tư.

Ngày 25/4/1997, bà Ngô Minh T5 có làm đơn xin phép cất nhà bằng vật liệu nhẹ diện tích 200m^2 và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 14/7/1997. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 20/01/2016 thể hiện cấu trúc nhà số E, 6, 7, 8 tổng diện tích là 200m^2.

Như vậy, căn nhà đã được xây dựng hợp pháp trước năm 2002, có xin phép và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, xây cất phù hợp với quy hoạch, không lấn chiếm, không có khiếu nại của người dân và sử dụng liên tục từ khi xây đến nay. Căn nhà số D được xây dựng từ năm 1997 với mục đích để ở nên phải được bồi thường, hỗ trợ 300m^2 đất ở là đúng theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện N không chấp nhận đối với yêu cầu hỗ trợ cấu trúc nhà với lý do đây là những di sản không có trong nội dung di chúc nên cần được chia theo pháp luật. Tuy nhiên, trên thực tế toàn bộ đất và tài sản trên đất đều là nhà ở và kho bãi được Công ty T6 sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Toàn bộ các công trình trên đất được xây dựng trước năm 2002, chưa được cấp phép nên không thể liệt kê vào danh mục di sản thừa kế, nhưng tại Tờ di chúc của bà Ngô Minh T5 cũng đã xác nhận "Ngoài Công ty TNHH T6 nêu trên, tôi không để lại di sản thừa kế cho bất kỳ ai".

Căn cứ Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 26/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc ban hành biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Căn cứ điểm a, mục 1.5 Phần IV Phương án bồi thường số 02/PA ngày 13/10/2015 thì căn nhà số D mái lá, cột gỗ, nền đất, tường gạch sẽ được áp mức giá tại công trình số 5, số thứ tự 42, công trình cấu trúc phần I thì căn nhà số D phải được tính giá bồi thường cấu trúc nhà với mức giá 2.300.000 đồng/m^2 cho diện tích nhà 72m^2 là 165.600.000 đồng.

Ngoài căn nhà số D thì còn 04 công trình khác không được xem xét bồi thường. Ngày 10/6/2016, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1413/QĐ-UBND về việc hỗ trợ đối với các đồng thừa kế theo pháp luật của bà T5 với số tiền 96.697.800 đồng, nhưng không xác định các đồng thừa kế đó là ai trong khi Công ty T6 được bà T5 chỉ định nhận thừa kế thì không được xem xét nhận khoản tiền này.

+ Về yêu cầu nhận hỗ trợ phần diện tích 1.679,3m^2 trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800 đồng/m^2.

Ủy ban nhân dân huyện N cho rằng thửa đất cách lề đường bằng một con kênh, rạch không được san lấp, điều này là vi phạm khoản 1 Phần I Hướng dẫn số 3100/HDLCQ-TNMT-STC-SXD-CT ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc áp dụng bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014: "Việc xác định mặt tiền đường khu đất, thửa đất có vị trí nhiều mặt tiền đường phải có ít nhất một mặt giáp với lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở). Việc xác định vị trí căn cứ vào thực tế, không phụ thuộc vào số thửa, vị trí khu đất, thửa đất".

Căn cứ vào thực tế và các biên bản kiểm tra, xác minh, sơ đồ hiện trạng khi thu hồi đất thì không có căn cứ nào cho việc áp dụng riêng lẻ đối với từng diện tích khác nhau, với từng mức giá khác nhau như Ủy ban nhân dân huyện N đã áp dụng mà phải hỗ trợ đất ở cho diện tích đất bị thu hồi tại thửa đất 258 theo mức giá đất nông nghiệp trong khu dân cư có mặt tiền đường N.

* Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản ý kiến trình bày như sau:

Bà Ngô Minh T5 có đất bị ảnh hưởng trong khu đất 1,4ha tại giao lộ P - Nguyễn Hữu T4 là 2.462,3m^2 (trong đó đất rạch 388,2m^2) thuộc hai thửa 258 và 260, tờ bản đồ số 04, xã P, huyện N. Trước khi chết bà T5 có lập di chúc để thừa kế toàn bộ diện tích đất nêu trên cho Công ty T6 do ông Lưu Tấn T đại diện (Văn bản khai nhận di sản số công chứng 040548, quyển số 12TP/CC-SCC/TN ngày 02/12/2008 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh), bồi thường toàn bộ đất nông nghiệp.

Ngày 30/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 284/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5, tổng tiền bồi thường 6.826.775.898 đồng.

Ngày 02/12/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5, tổng tiền bồi thường 674.198.640 đồng (thửa 260).

Ngày 02/12/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 361/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5, tổng tiền bồi thường 6.155.239.758 đồng (thửa 258, diện tích đất rạch, cấu trúc nhà, hoa màu và chính sách hỗ trợ), quyết định này thay thế Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 30/10/2015.

Ngày 04/12/2015, ông T đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường theo Quyết định số 360/QĐ-UBND và số 361/QĐ-UBND ngày 02/12/2015. Tuy nhiên, ông T không đồng ý việc lập hồ sơ bồi thường về vị trí đất, do thửa 258 cách rạch và tiếp giáp với hai đường (đường P là khoảng 60m và đường N là 17,55m). Một thửa đất không thể bồi thường hai đơn giá khác nhau, tuy nhiên tại khoản 4.2 phần I của hướng dẫn 3100 ngày 15/5/2015 có quy định: "Khu đất, thửa đất hoặc nhà đất (chưa có địa chỉ, số nhà) nằm ở vị trí tiếp giáp với nhiều mặt tiền đường thì đơn giá đất được xác định theo đường có đơn giá cao nhất". Do đó, Ủy ban nhân dân huyện N duyệt cách tính và đơn giá bồi thường thửa 258 cho ông T đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5 là đúng quy định.

Ngày 10/6/2016, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định bồi thường số 1412/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5, tổng tiền bồi thường là: 8.771.025.171 đồng (Quyết định này thay thế Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 30/10/2015). Ngày 14/6/2016, ông T đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường.

Tuy nhiên, ông T vẫn khiếu nại đề nghị được bồi thường 300m^2 đất ở thuộc thửa 258 với đơn giá 22.831.000 đồng/m^2, bồi thường hỗ trợ cấu trúc nhà số D, số A và số 13, bồi thường phần diện tích 1.679,3m^2 trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800 đồng/m^2.

Những nội dung khiếu nại của ông T đề nghị, Ủy ban nhân dân huyện N không có cơ sở giải quyết. Ngày 01/9/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 2153/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Tấn T, nội dung: "Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Lưu Tấn T ... giữ nguyên Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016".

Ủy ban nhân dân huyện N nhận thấy việc lập hồ sơ bồi thường của ông T là người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5 bị ảnh hưởng trong Dự án Khu đất 1,4ha tại giao lộ P - N, xã P, huyện N là đúng theo phương án bồi thường và các quy định pháp luật.

Tại văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 040548 Quyển số 12/TP/CC-SCC/TK ngày 02/12/2008 bà T5 để lại di sản thừa kế cho Công ty T6 do ông T làm đại diện, nội dung di sản bao gồm các thửa đất số 526, tờ bản đồ số 3, xã P, huyện N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 58.QSDĐ/14 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 20/10/1997 và thửa đất số 254, 255, 256, 258, 259, 260 tờ bản đồ số 04, xã P, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02334 QSDĐ/H.UBND do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 02/10/1998, trong di chúc không nêu để lại di sản đối với tài sản trên đất. Do đó, ngày 10/6/2016, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1413/QĐ-UBND về việc hỗ trợ đối với các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Minh T5 là đúng theo quy định của pháp luật.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các bà N1, B và H1 đều có cùng ý kiến trình bày.*

Các bà đều là chị, em gái của bà Ngô Minh T5. Trước khi qua đời bà T5 đã lập di chúc để lại cho Công ty T6 được trọn quyền thừa hưởng 02 lô đất được Ủy ban nhân dân huyện N cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C027579 ngày 20/10/1997 và N241744 ngày 02/10/1998. Các tài sản trên bà T5 đứng tên và đã lập di chúc hợp pháp để lại cho Công ty T6, các bà đã có văn bản xác nhận đồng ý khi những tài sản này được tiến hành kê khai di sản thừa kế, nên các bà không có yêu cầu hay ý kiến nào liên quan đến các di sản thừa kế của bà T5 để lại cho Công ty T6 trong vụ án này.

Do các bà đều lớn tuổi và ở xa nên đề nghị được vắng trong toàn bộ quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 2110/2023/HC-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 về yêu cầu hủy các văn bản, quyết định sau:

- Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi khu đất 1,4ha tại giao lộ N - P xã P, huyện N.

- Một phần Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đất 1,4ha tại giao lộ P - N xã P, huyện N.

- Một phần Phương án số 02/PABT ngày 13/10/2015 của Ban bồi thường giải phóng huyện Nhà Bè về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đất1,4ha giao lộ N - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N.

- Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5 trong dự án khu đất 1,4ha giao lộ Nguyễn Hữu T4 - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N.

- Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc hỗ trợ đối với các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Minh T5 trong dự án khu đất 1,4ha giao lộ Nguyễn Hữu T4 - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N.

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Tấn T.

Không chấp nhận yêu cầu dược bồi thường 300m^2 đất (Thửa số 258, tờ bản đồ số 04) theo giá đất ở mặt tiền Đường Nguyễn Hữu T4 với đơn giá 22.831.000 đồng/m^2; Yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình nhà số D, 12, 13 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/10/2016; Yêu cầu nhận hỗ trợ phần diện tích 1.679,3m^2 trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800 đồng/m^2.

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

Ngày 06/10/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 là người khởi kiện kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 2110/2023/HC-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 là người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện cụ thể: Yêu cầu Ủy nhân nhân dân huyện N bồi thường 300m^2 đất ở theo Quyết định số 35/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H do bà T5 đã xây dựng nhà từ trước năm 1993 và chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp thành đất ở nên khi thu hồi phải bồi thường đất ở. Về các nhà số D, 12 và 13 theo bản vẽ năm 2016 Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 có xây dựng các căn nhà trên đất việc này sẽ liên hệ cơ quan chi trả nhận tiền theo sự ủy quyền của những người thừa kế của bà T5, riêng nhà số D theo Công văn số 182 và điểm a Mục 1.5 phần IV Phương án bồi thường 02 và Quyết định số 66/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về giá vốn đầu tư xây dựng thì phải áp giá bồi thường 2.300.000đồng/m^2 mới đúng. Yêu cầu phần hỗ trợ giá đất trong khu dân cư theo đơn giá 6.736.800đồng/m^2 do áp giá theo đúng vị trí thực tế căn cứ theo khoản 1 phần I Hướng dẫn số 3100 ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H áp giá ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014, văn bản 291/2016 của Ủy ban nhân dân xã P xác định thửa 258 có một số vị trí bị bồi đắp. Yêu cầu hủy Quyết định thu hồi số 360 do thu hồi đất không phải thực hiện dự an1,4ha mà giao cho Công ty Z làm dự án khác theo công văn số 439 ngày 25/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N gửi Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Về trình tự ban hành Phương án 02 bồi thường hỗ trợ không đảm bảo theo quy định của pháp luật về thủ tục niêm yết, tiếp nhận ý kiến đóng góp của người dân theo khoản 2 Điều 28 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và điểm b khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Quyết định thu hồi số 360 không phù hợp thực tế thu hồi và không thông báo cho người dân biết theo thời hạn luật định. Quyết định bồi thường 1412

ngày 10/6/2016 không xác minh tài sản trên đất thu hồi, không đưa nhà số D vào phần diện tích bồi thường, không hỗ trợ các công trình 5,6,7,8; trong diện tích hỗ trợ phải bồi thường 300m^2 đất ở theo đơn giá 22.831.000đồng/m^2 căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 15 Quyết định số 35/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, Công văn số 182 ngày 08/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã P thì nhà số D cất năm 1997 để ở, nhà 5,6,7,8 được bà T5 xin phép cất trên phần diện tích 200m^2 đã được Ủy ban nhân dân xã xác nhận chấp thuận nên phải được bồi thường 300m^2 đất ở theo Quyết định 64/2001 và Quyết định 35/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Yêu cầu bồi thường nhà số D, 12, 13 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 với tư cách là chủ sỡ hữu, đối với nhà số D phải được áp giá đúng theo đơn giá 72m^2 x 2.300.000đồng/m^2 = 165.000.000đồng . Đối với phần diện tích hỗ trợ giá đất trong khu dân cư theo đơn giá 6.736.800đồng/m^2 do áp giá theo đúng vị trí thực tế căn cứ theo khoản 1 phần I Hướng dẫn số: 3100 ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H áp giá ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014, văn bản 291/2016 của Ủy ban nhân dân xã P xác định thửa 258 có một số vị trí bị bồi đắp. Theo Biên bản vị trí đất ngày 11/8/2015 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng xác định thửa 258 có một mặt giáp đường N, Quyết định số 455/2016 ngày 04/3/2016 sau khi thanh tra xác minh kết luận diện tích ảnh hưởng bởi dự án 2.367,5m^2, trong đó có một phần tiếp giáp đường Nguyễn Hữu Thọ dài 17,55m, tiếp giáp đường P chiều dài 28,93m... nên kết luận của Ủy ban nhân dân huyện N giải quyết khiếu nại không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Thống nhất theo nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, án sơ thẩm nhận định có cơ sở nên không tranh luận, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ nguyên án sơ thẩm. Đối với nhà số D nằm trong quyết định 1413 số tiền được bồi thường là 60.912.000đồng, được tính đơn giá 90% theo Quyết định số 66 của UBND Thành phố H được Phương án 02 áp dụng, Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 yêu cầu tính giá 2.300.000đồng/m^2 không có cơ sở. Đối với định mức đất ở vị trí của bà T5 là 300m^2 theo các quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Trước khi thu hồi đất Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành phương án số 02 áp dụng đúng quy định bồi thường hỗ trợ, phần đất của bà T5 có phần tiếp giáp rạch, mặc dù phần rạch do nhà nước quản lý hiện trạng có phần bị bồi lấp nhưng việc đó không hợp pháp, việc áp giá bồi thường đúng quy định của pháp luật. Đối với tài sản trên đất nếu các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác, Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 nếu đã được ủy quyền thì có quyền nhận bồi thường theo pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo do không có chứng cứ gì mới, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của Công ty T6 đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện: Ngày 21/11/2016, Công ty T6 khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi 1,4ha tại giao lộ N - P, Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu đất 1,4ha; Phương án số 02/PABT ngày 13/10/2015 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N; Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện Công ty T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5; Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc hỗ trợ đối với các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Minh T5 và Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Tấn T là trong thời hạn chưa quá một năm kể từ ngày ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện. Tòa án nhân dân Thành phố hồ Chí Minh thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và trong thời hạn khởi kiện được quy định tại Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của Công ty T6, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành các Quyết định: Phương án số 02/PABT ngày 13/10/2015, Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, Quyết định thu hồi đất số 360/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016, Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 đã được Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N, Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành đúng theo quy định tại các Điều 62, 63, 66, 67, 68 và 69 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, 27, 28, 29, 31 Luật khiếu nại, tố cáo năm 2011.

[3.2] Về nội dung: Công ty T6 kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường 300m^2 đất (thửa 258, tờ bản đồ số 04) theo giá đất ở mặt tiền Đường Nguyễn Hữu T4 với đơn giá 22.831.000 đồng/m^2; Yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình nhà số D, 12, 13 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/01/2016; Yêu cầu nhận hỗ trợ phần diện tích 1.679,3m^2 trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800

đồng/m^2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.2.1] Đối với yêu cầu bồi thường diện tích 300m² đất ở thuộc thửa 258 với đơn giá 22.831.000 đồng/m²:

Phần đất diện tích 1.979,3m², thuộc thửa 258, tờ bản đồ số 04, xã P, loại đất Mùa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thửa 258 là loại đất mùa, UBND huyện N bồi thường cho ông T đất nông nghiệp trong khu dân cư hiện hữu với đơn giá 375.000 đồng/m² và hỗ trợ đất xen cài trong khu dân cư theo đơn giá 4.682.010 đồng/m² (30% x (22.831.000 x 0,7 - 375.000)). Xét thấy: Ngày 25/4/1997, bà Ngô Minh T5 có làm đơn xin phép cất nhà bằng vật liệu nhẹ diện tích 200m^2 và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P xác nhận ngày 14/7/1997. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 20/01/2016 thể hiện cấu trúc nhà số E, 6, 7, 8 tổng diện tích là 200m^2. Tại Công văn số 182/UBND ngày 08/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã P về nội dung xác định thời điểm xây dựng công trình trong Khu đất 1,4ha tại giao lộ N - Phạm Hữu L1 đã xác nhận: Công trình số 1 theo biên bản ứng công trình số 4 cất vào năm 1997 sử dụng vào mục đích để ở từ đó đến nay; Công trình số 4 theo biên bản ứng công trình số 12 cất vào năm 2001 sử dụng vào mục đích cho thuê sản xuất, kinh doanh than đá; Công trình số 5 theo Biên bản ứng công trình số 13 cất vào năm 2001 sử dụng vào mục đích để chứa vật tư. Căn cứ: điểm b khoản 2 Điều 15 của Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định: *"Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày có quyết định thu hồi đất hoặc trước ngày công bố quy hoạch, cắm mốc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và trước ngày 22/4/2002, thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ về đất ở bằng 100% đơn giá, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định"*. Căn cứ điểm b, c, d khoản 1 Điều 1 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07/01/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H Quy định hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định *"Hạn mức đất ở đối với hộ gia đình cá nhân: b) Các Quận B, 7, 9, 12, B và thị trấn các huyện B, H, C, Nhà B1 không quá 200m^2/hộ. c) Khu quy hoạch phát triển đô thị không quá 250m^2/hộ. d) Huyện C và các khu dân cư nông thôn không quá 300m^2/hộ."* và điểm d khoản 2 Điều 1 Quyết định số 70/QĐ-UBND quy định: *"Hạn mức đất ở quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng cho các mục đích sau: d) Bồi thường, hỗ trợ về đất .... khi Nhà nước thu hồi đất"*. Căn cứ theo Tài liệu đo năm 2004 đất của bà T5 hiện trạng đất ONT + CLN. Đối chiếu với các quy định trên thấy rằng bà Ngô Minh T5 xây dựng nhà ở hợp pháp trước năm 2002 có phần diện tích được xác định đất ở ít nhất là 200m^2, tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ cho người bị kiện xác định vị trí đất của bà T5 nếu tính đất ở thì diện tích là 300m^2 nhưng quá trình xây dựng phương án bồi thường, quyết định bồi thường và giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện N không chấp nhận cho bà T5 (Công ty T6) được bồi thường bằng biện tích đất ở là không đúng quy định. Do vậy, ông T khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở thuộc thửa 258 là có cơ sở.

[3.2.2] Đối với yêu cầu bồi thường hỗ trợ cấu trúc nhà số D, số A và số 13 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/01/2016:

Tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 040545 Quyển số 12TP/CC-SCC/TK, bà T5 để lại di sản thừa kế cho Công ty TNHH T6 do ông Lưu Tấn T làm đại diện, nội dung di sản bao gồm các thửa đất số 526, tờ bản đồ số 03 tại xã P, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 58-QSDĐ/14 do UBND huyện N cấp ngày 20/10/1997, đăng ký ngày 04/4/2000, 29/4/2002, 04/3/2003 và thửa đất số 254, 255, 256, 258, 259, 260, tờ bản đồ số 4, xã P, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02334 QSDD/H.UBND do UBND huyện N cấp ngày 02/10/1998, không có để lại di sản đối với tài sản trên thửa đất 258. Theo khoản 2 Điều 675 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định, đối với những trường hợp thừa kế theo pháp luật được áp dụng đối với các phân di sản sau: "Phần di sản không được định đoạt trong di chúc". Như vậy, cấu trúc nhà số D, 12, 13 không được định đoạt trong di chúc nên UBND huyện N không bồi thường, hỗ trợ cho ông T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông T không được xác định là người thừa kế hợp pháp để nhận giá trị tài sản trên đất, ông T kháng cáo cho rằng yêu cầu bồi thường, hỗ trợ cấu trúc nhà số D, số 12 và số 13 do trên thực tế toàn bộ đất và tài sản trên đất đều là nhà ở và kho bãi được Công ty T6 sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, các công trình trên đất được xây dựng trước năm 2002, chưa được cấp phép nên không thể liệt kê vào danh mục di sản thừa kế, vấn đề trên nếu ông T có tranh chấp quyền sở hữu tài sản trên đất với các đồng thừa kế theo pháp luật của bà T5 thì sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác theo trình tự tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu của ông T về bồi thường nhà 4 với mức giá 2.300.000 đồng/m^2 cho diện tích nhà 72m^2 là 165.600.000 đồng nhưng Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 chỉ tính bồi thường nhà 4: 72m^2 x 846.000đ/m^2 x 90%=60.9120.000 đồng. Xét thấy, Công ty T6 có quyền lợi liên quan đến việc xác định giá trị căn nhà nên được xem xét giải quyết trong vụ án, cụ thể nhà của bà T5 được xây dựng hợp pháp trên phần đất được xác định tại mục [3.2.1] nên căn cứ điểm a, mục 1.5 Phần IV Phương án bồi thường số 02/PA ngày 13/10/2015 thì căn nhà số D mái lá, cột gỗ, nền đất, tường gạch sẽ được áp mức giá 100% và căn cứ theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư – phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết địnhsố 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố H tại số thứ tự I. 42 .5 thì công trình cấu trúc nhà số D phải được tính giá bồi thường cấu trúc nhà với mức giá 2.300.000 đồng/m^2 cho diện tích nhà 72m^2 là 165.600.000 đồng nhưng Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 chỉ tính bồi thường nhà 4: 72m^2 x 846.000đ/m^2 x 90%=60.9120.000 đồng là chưa đúng.

[3.2.3] Đối với yêu cầu yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 1.679,3m^2 trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800 đồng/m^2:

Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí lập ngày 20/01/2016, thửa đất 258 Tờ bản đồ số 04, xã P có một phần tiếp giáp với đường Nguyễn Hữu T4 (diện tích tiếp giáp 17,55m), một phần tiếp giáp đường P (diện tích 28,93m) nhưng theo Bản đồ 02/CT-UB thì thửa đất 258 tiếp giáp cách lề đường bằng con rạch. Tại văn bản số 291/UBND ngày 23/8/2016 của Ủy ban nhân dân xã P cũng xác định *"Căn cứ bản vẽ của Công ty TNHH Đ ngày 11/8/2015, vị trí thửa 258 tờ 04 xã P cách đường P*

và Nguyễn Hữu T4 bởi con rạch. Hiện trạng có một số vị trí rạch đã bị bồi lấp". Tại Điều 1 Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của UBND huyện N về việc duyệt bổ sung nội dung của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đất 1,4ha tại giao lộ N - Phạm Hữu L1 nêu: *"Khu đất, thửa đất hoặc nhà đất vừa có mặt tiền đường vừa không có mặt tiền đường thì phần diện tích không có mặt tiền đường có đơn giả đất được tính bằng 0,8 lần so với đơn giá đất mặt tiền đường. Tuy nhiên, chỉ áp dụng khi diện tích không mặt tiền đường từ 15m² trở lên. Khu đất, thửa đất hoặc nhà đất (chưa có địa chỉ, số nhà) nằm ở vị trí tiếp giáp với nhiều mặt tiền đường thì đơn giá đất được xác định theo đường có đơn giá đất cao nhất. Đối với các thửa đất cách lề đường bằng một con kênh, rạch không được san lấp thì giá đất được tỉnh bằng 0,7 giá đất đường đó"*. Công ty T6 cho rằng theo khoản 1 Phần I Hướng dẫn số 3100/HDLCQ-TNMT-STC-SXD-CT ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc áp dụng bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014: "Việc xác định mặt tiền đường khu đất, thửa đất có vị trí nhiều mặt tiền đường phải có ít nhất một mặt giáp với lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở). Việc xác định vị trí căn cứ vào thực tế, không phụ thuộc vào số thửa, vị trí khu đất, thửa đất" nhưng không phù hợp với hiện trạng đã nêu, tức con rạch vẫn còn tồn tại chưa được san lấp, chỉ có một vài vị trí bị bồi lấp. Do đó, UBND huyện N đã xem xét bồi thường hỗ trợ cho ông T đất nông nghiệp trong khu dân cư thửa 258, tờ bản đồ số 4 theo đơn giá cao nhất mặt tiền đường N, hỗ trợ 631,4m² với đơn giá 4.682.010 đồng/m² (30% x (22.831.000 x 0,7 - 375.000)), hỗ trợ 1.347,9m² với đơn giá 3.723.108 đồng/m² (30% x (22.831.000 x 0,7 x 0,8 - 375.000)) là đúng quy định của Phương án đã đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Công ty T6, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 1.679,3m² trong khu dân cư theo đường Nguyễn Hữu T4 với đơn giá 6.736.800 đồng/m² là có cơ sở.

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty T6 về việc hủy Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi khu đất 1,4ha tại giao lộ N - P xã P, huyện N nhận thấy việc thu hồi đất đã được thực hiện, Công ty T6 đã bàn giao đất để thực hiện dự án, đã nhận tiền bồi thường, Công ty T6 cho rằng Quyết định thu hồi để giao cho Công ty Z của dự án khác nhưng không có cơ sở chứng minh, đối với Công văn số 439 ngày 25/3/2015 có trước quyết định thu hồi đất, không phù hợp với dự án được thu hồi theo quyết định số 360, xét Quyết định thu hồi đất số 360 đảm bảo đúng thẩm quyền và phù hợp luật định không ảnh hưởng đến các quyết định bồi thường nêu trên không cần thiết phải hủy, không chấp nhận yêu cầu này của đương sự.

[4] Quyết định 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Tấn T không chấp nhận khiếu nại được ban hành đúng thẩm quyền và nhưng có một phần nội dung không phù hợp với các nhận định trên, nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm hủy một phần quyết định giải quyết khiếu nại của người khởi kiện.

[5] Từ những phân tích trên, việc khởi kiện của Công ty T6 đối với nội dung yêu cầu bồi thường phần đất ở và xác định giá trị căn nhà số D là có cơ sở, cấp sơ

thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người khởi kiện, nên chấp nhận một phần kháng cáo sửa bản án sơ thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính:

Do kháng cáo của Công ty TNHH T6 được chấp nhận nên không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại, bị đơn phải chịu theo khoản 1 Điều 32 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.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 241; Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32, 34 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.

1/. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6, sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 2110/2023/HC-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể tuyên:

Áp dụng: Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206 và Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 677, 678 và 679 Bộ Luật Dân sự năm 1995; Điều 66, 67, 68, và 69 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 ngày 27/02/2009 quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 về yêu cầu hủy các văn bản, quyết định sau:

- Một phần Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đất 1,4ha tại giao lộ P - N xã P, huyện N.

- Một phần Phương án số 02/PABT ngày 13/10/2015 của Ban bồi thường giải phóng huyện Nhà Bè về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đất 1,4ha giao lộ Nguyễn Hữu T4 - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N.

- Một phần Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Lưu Tấn T là người đại diện

Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 nhận thừa kế của bà Ngô Minh T5 trong dự án khu đất 1,4ha giao lộ Nguyễn Hữu T4 - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N.

- Một phần Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc hỗ trợ đối với các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Minh T5 trong dự án khu đất 1,4ha giao lộ Nguyễn Hữu T4 - Phạm Hữu L1 tại xã P, huyện N.

- Một Quyết định giải quyết khiếu nại số 2153/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của ông Lưu Tấn T.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc bồi thường đối với phần định mức đất ở cho Công ty TNHH T6 và bồi thường giá trị căn nhà số 4 cho những người thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Minh T5 theo đúng quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 về việc:

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi khu đất 1,4ha tại giao lộ N - P xã P, huyện N.

- Yêu cầu bồi thường hỗ trợ phần diện tích 1.679,3m^2 trong khu dân cư theo đường N với đơn giá 6.736.800 đồng/m^2.

2/. Về án phí hành chính:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và Ủy ban nhân dân huyện N mỗi đương sự phải nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) sung quỹ Nhà nước.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 không phải nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm số tiền tạm ứng án phí đã nộp được hoàn trả là 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2016/0031701 ngày 13/12/2016 và Biên lai thu số AA/2022/0004169 ngày 06/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT, (20b-TVN).

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

Nguyễn Văn Minh