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: 153/2022/HC-PT
Ngày: 07 - 3 - 2022
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư và quyết định giải quyết khiếu nại.

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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Phú Cường - 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***: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2022 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: 167/2021/TLPT-HC ngày 02 tháng 3 năm 2021 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư và Quyết định giải quyết khiếu nại".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1176/2020/HC-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 171/2022/QĐPT-HC ngày 16 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1/. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955 (có mặt)

2/. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim H: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955 (Văn bản ủy quyền ngày 23/4/2019) (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: 4A/99 đường D1 (Số cũ: A4/8 cư xá 307), Phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Đăng M – Công ty Luật TNHH Thiên Định, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Người bị kiện:*

1/. Ủy ban nhân dân quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: 43 đường Nguyễn Văn B1, phường B2, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Hoàng T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1/. Ông Trần Văn L1 – Phó trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Đ (xin vắng mặt)

2/. Ông Ngô Văn V – Phó trưởng Phòng tiếp công dân, tuyên truyền, vận động và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Đ (có mặt)

3/. Ông Trần Bảo T1 – Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Đ (xin vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Uỷ ban nhân dân phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: 472 Tô Ngọc V1, phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H1 – Chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường P (xin vắng mặt)

2/. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1941 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 454/7A Tô Ngọc V1, phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông Lưu Văn D, sinh năm 1944 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 194 T, phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí

Minh Hồ Chí Minh.

4/. Bà Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm 1968 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 188B T, phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận (nay là thành phố) Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại của người khởi kiện - ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H có nội dung trình bày như sau:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên huỷ các nội dung như sau:

Tuyên huỷ Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của Uỷ ban nhân dân (UBND) quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ và Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H và gia đình phải được áp giá bồi thường đối với đất ở như các hộ dân liền kề là 18.318.700VNĐ/1m^2.

Với lý do:

Năm 2002, vợ chồng ông L và bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng đất có diện tích 153,7m^2 thuộc thửa đất số 4, d, tờ bản đồ số 62, tài liệu bản đồ năm 2004 cùng căn nhà toạ lạc tại đường T, khu phố 2, phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đầu năm 2004, vợ chồng ông L và bà H tháo dỡ căn nhà cũ để xây nhà lại căn nhà mới có kết cấu tường xây, mái tole, nền gạch trên phần đất đã ở từ năm 2005 cho đến nay. Nhà đất của gia đình ông L thuộc đối tượng bị giải toả để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ.

UBND quận (nay là thành phố) Đ đã ban hành các quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi, bồi thường như sau:

1. Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ với nội dung thu hồi toàn bộ diện tích đất 153,7m^2 của gia đình ông L;

2. Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận (nay là

thành phố) Đ với số tiền bồi thường, hỗ trợ tổng cộng là 575.909.521VNĐ (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm lẽ chín ngàn năm trăm hai mươi mốt đồng) do xác định quyền sử dụng đất của gia đình là đất nông nghiệp với công trình xây dựng trên đất từ năm 2005;

Không đồng ý với với kết quả phân hạng đất và bồi thường như trên, ông gia đình ông L đã có Đơn khiếu nại Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND quận (nay là thành phố) Đ.

Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ đã ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H với nội dung bác khiếu nại giữ nguyên Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND quận (nay là thành phố) Đ.

Việc UBND quận (nay là thành phố) Đ xác định quyền sử dụng đất có diện tích 153,7m^2 thuộc thửa đất số 4, d, tờ bản đồ số 62, tài liệu bản đồ năm 2004 toạ lạc tại đường T, khu phố 2, phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là đất nông nghiệp với công trình xây dựng từ năm 2005 là không đúng sự thật, từ đó áp giá đền bù 3.610.000VNĐ/1m^2 là đã gây thiệt hại đặc biệt nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông L.

Trên thực tế, quyền sử dụng đất có diện tích 153,7m^2 của ông L bà H đã được xây dựng nhà tường gạch, mái tole, nền gạch từ đầu năm 2004 (đã có nhà từ trước năm 2002) nên khi bồi thường phải được tính là đất ở mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, bởi các lý do sau:

- Căn cứ theo kết quả Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/02/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thì thửa đất số 4, tờ bản đồ số 62, diện tích 160,6m^2, tên người sử dụng đất là Nguyễn Thị Kim H có ghi rõ mục đích sử dụng đất là "T" (thổ cư – đất ở);

- Quá trình sử dụng đất từ năm 2002 tới nay, gia đình đã nộp thuế đất đầy đủ tại Cơ quan Thuế quận (nay là thành phố) Thủ Đức, trong đó xác định rõ loại đất nộp thuế là "đất ở đô thị" nên quyền sử dụng đất phải được xác định là đất ở đô thị để áp dụng mức giá bồi thường đối với đất ở như các hộ liền kề nhà cùng bị giải toả;

- Căn nhà bị giải toả được gia đình xây dựng từ năm đầu năm 2004, có xác nhận của những người dân cư ngụ lâu năm tại địa phương chứ hoàn toàn không phải được xây dựng từ năm 2005 như kết quả thẩm tra của UBND quận (nay là thành phố) Đ;

- Trong khu vực căn nhà bị giải toả của gia đình đều được xác định và bồi thường theo giá đất ở, đặc biệt là hai căn nhà liền kề hai bên căn nhà của ông, bà cũng được áp dụng giá đất ở để bồi thường là 18.318.700VNĐ/1m^2 nên đơn

giá bồi thường cho gia đình chỉ có 3.610.000VNĐ/1m^2 là không đúng thực tế và không phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, quyền sử dụng đất có diện tích 153,7m^2 thuộc thửa đất số 4, d, tờ bản đồ số 62, tài liệu bản đồ năm 2004 toạ lạc tại đường T, khu phố 2, phường P, quận (nay là thành phố) Đ, Thành phố Hồ Chí Minh của gia đình là đất ở nên phải được áp giá bồi thường đối với đất ở như các hộ dân liền kề là 18.318.700VNĐ/1m^2, việc UBND quận (nay là thành phố) Đ áp giá bồi thường đất nông nghiệp là 3.610.000VNĐ/1m^2 là không đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện UBND quận (nay là thành phố) Đ, Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ, trình bày tại Văn bản số 4545/UBND-GPMT ngày 17/10/2019 và Văn bản số 4598/UBND-GPMT ngày 22/10/2019, có nội dung như sau:

Trong phạm vi giải tỏa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ theo Văn bản số 951/UBND-ĐTMT ngày 09/3/2016 và Văn bản số 535/UBND-ĐT ngày 03/02/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ông L, bà H có phần đất, nhà ở, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất, tài sản khác và cây trồng, vật nuôi là thủy sản nằm trong ranh giải tỏa.

Ngày 31/5/2016, với sự chứng kiến của ông L, bà H, Tổ công tác gồm đại diện: Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận (nay là thành phố) Đ, UBND phường P và đại diện Khu phố 2 đã tiến hành kiểm đếm đất, nhà ở, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất, tài sản khác và cây trồng thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ do ông L, bà H sử dụng, nằm trong ranh giải tỏa, bao gồm:

- Thiệt hại về đất: Diện tích 153,7m^2 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 62 (tài liệu bản đồ địa chính năm 2004).

- Thiệt hại về nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất: Nhà, diện tích 36,82m^2; Hiên, diện tích 10,89m^2; Sân, diện tích 11,4m^2 và Lưới B40, diện tích 55,90m^2.

Ngày 23/9/2016, UBND phường P lập Giấy xác nhận số 45/GXN-UBND xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà, đất bị giải tỏa của ông L, bà H.

Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 31/5/2016 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận; Giấy xác nhận số 45/GXN-UBND ngày 23/9/2016 của UBND phường P về việc xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà, đất bị giải tỏa; Bản đồ hiện trạng vị trí số 52/HAA/2016(TP-43) ngày 15/6/2016 của Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Hoàng Anh Anh và Quyết định số 7101/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND quận (nay là thành phố) Đ về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi

đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ (Phương án số 57/PA-HĐBT ngày 07/11/2017).

Ngày 16/10/2018, Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án lập Phương án số 530/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ đối với ông L, bà H với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 575.909.521đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm lẻ chín nghìn năm trăm hai mươi mốt đồng), trong đó:

- Bồi thường đất nông nghiệp: 552.691.000 đồng.

- Không bồi thường đất (d) lấn sử dụng sau 01/7/2004: Diện tích 0,6m^2.

- Không bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc gồm: Nhà, diện tích 36,82m^2; hiên, diện tích 10,89m^2; sân xi măng, diện tích 11,4m^2; tường, diện tích 8m^2 và lưới B40, diện tích 55,9m^2.

- Tài sản khác: Bồi thường, hỗ trợ 7.900.000 đồng.

- Hoa màu: Bồi thường, hỗ trợ 1.818.521 đồng.

- Các khoản hỗ trợ khác: Hỗ trợ di dời nhà 6.000.000 đồng.

- Thưởng: Khen thưởng chấp hành tốt chính sách 7.500.000 đồng.

Ngày 12/02/2019, UBND quận (nay là thành phố) Đ ban hành Quyết định số 674/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ: *Thu hồi diện tích đất 153,7m^2 của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H, thuộc một phần thửa đất số 4 và đường (d), tờ bản đồ số 62, bộ địa chính phường P, quận Đ (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004). Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 52/HAA/2016(TP-43) do Công ty TNHH Đo đạc-Xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 15/6/2016.*

Ngày 12/02/2019, UBND quận (nay là thành phố) Đ ban hành Quyết định số 692/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ cho ông L, bà H với tổng số tiền là 575.909.521 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm lẻ chín nghìn năm trăm hai mươi mốt đồng). Ông L, bà H chưa đồng ý nhận tiền, chưa đồng ý bàn giao mặt bằng, đồng thời có đơn khiếu nại Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019.

Tại buổi làm việc với đại diện Thanh tra Quận ngày 28/02/2019, ông L, bà H xác định nội dung khiếu nại như sau: *Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H không đồng ý UBND quận Đ áp giá bồi thường phần đất diện tích 153,1m^2*

theo đơn giá 3.610.00đồng/m^2. Ông L, bà H đề nghị UBND quận Đ áp giá bồi thường phần đất diện tích 153,1m^2 theo đơn giá 18.318.700đồng/m^2.

Qua xác minh đối với nội dung UBND quận (nay là thành phố) Đ áp giá bồi thường phần đất diện tích 153,1m^2, như sau:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 52/HAA/2016(TP-43) do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Hoàng Anh Anh lập ngày 15/6/2016 và Biên bản kiểm đếm ngày31/5/2016 đối với ông L, bà H, xác định: *"Diện tích đất nằm hoàn toàn trong ranh dự án là 153,7m^2".*

Theo Giấy xác nhận số 45/GXN-UBND ngày 23/9/2016 của UBND phường P xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà, đất bị giải tỏa của ông L, bà H như sau:

"Nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất:

Diện tích đất 153,1m^2 có nguồn gốc: Trước ngày 30/4/1975 đất do bà Nguyễn Thị P1 đứng bộ và sử dụng đến năm 1990, bà P1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B2 sử dụng. Năm 1992, ông B2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N. Năm 2002, bà N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H sử dụng đến nay (có lập hồ sơ thông qua UBND phường P xác nhận ngày 04/9/2003).

- Diện tích 0,6m^2: lấn đường từ sau 01/7/2004.

Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: khu vực: 1 (một), vị trí đất: 1 (một), mặt tiền đường".

Tại Khoản 1.2, Mục 1, Phần III Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07/11/2017 của Hội đồng bồi thường của dự án Quận quy định nguyên tắc bồi thường về đất: *"Do đặc thù quận (nay là thành phố) Đ không còn quỹ đất nên không thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, việc bồi thường chỉ được thực hiện bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND Thành phố quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất".*

Tại Khoản 2.1, Mục 2, Phần III Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07/11/2017 của Hội đồng bồi thường của dự án Quận quy định điều kiện để được bồi thường về đất: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm,có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất Đai năm 2013 mà chưa được cấp".*

Và tại Điểm 4.1, Mục 4, Phần III Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07/11/2017 của Hội đồng bồi thường của dự án Quận về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến

đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ quy định về đơn giá đất nông nghiệp vị trí 1 (mặt tiền đường): "*Đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm đối với vị trí 1 (mặt tiền đường): 3.610.000đồng/m^2".*

Như vậy, phần đất diện tích 153,1m^2 của ông L, bà H sử dụng thuộc vị trí 1 (mặt tiền đường), khu vực 1, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ các cơ sở trên, Hội đồng bồi thường của dự án áp giá bồi thường phần đất diện tích 153,1m^2 cho ông L, bà H như sau: *"Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền đường, vị trí 1, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Diện tích 153,1m^2 x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá 1 x đơn giá bồi thường 3.610.000đồng/m^2 = 552.691.000đồng".* Đồng thời, UBND quận (nay là thành phố) Đ ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông L, bà H đối với phần đất, diện tích 153,1m^2 theo đơn giá 3.610.000đồng/m^2, là đúng quy định.

Việc ông L, bà H đề nghị UBND quận (nay là thành phố) Đ bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 153,1m^2 với đơn giá 18.318.700đồng/m^2, là không có cơ sở.

Ngày 03/04/2019, Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông L, bà H, theo đó giữ nguyên Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND quận (nay là thành phố) Đ và không công nhận khiếu nại của ông L, bà H đề nghị UBND quận (nay là thành phố) Đ áp giá bồi thường phần đất diện tích 153,1m^2 với đơn giá 18.318.700đồng/m^2, vì khiếu nại không có cơ sở.

Về trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Từ thực tế nêu trên và căn cứ vào những tài liệu hiện có trong hồ sơ, quan điểm của Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ là giữ nguyên Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông L, bà H.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện giữ nguyên các quyết định.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**

+ UBND phường P, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại văn số 634/UBND ngày 27/5/2020, có nội dung như sau:

Trong phạm vi giải tỏa để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ, ông L và bà H có phần đất nhà ở và vật kiến trúc gắn liền với đất nằm trong ranh giải tỏa.

Ngày 23/9/2016, UBND phường P lập Giấy xác nhận số 45/GXN-UBND về nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà, đất bị giải tỏa theo đó "Nhà, hiên, sân, tường, lưới b42: Do bà H xây dựng năm 2005 (không phép, không bị xử phạt vi phạm hành chính, không vi phạm QHCT 1/2000 KDC tiếp giáp trung tâm quận thuộc phường P – Linh Đông được duyệt theo Quyết định số 1201/2005/QĐ-UBND ngày 02/11/2005 của UBND quận (nay là thành phố) Đ.

Qua xem xét thực tế quá trình sử dụng đất và căn cứ hồ sơ giao đất xin làm nhà ở của bà H có xác nhận của UBND phường P ngày 04/9/2003 thể hiện hiện trạng là đất trống; Tài liệu bản đồ địa chính phường năm 2004 thể hiện là đất trống; Tại biên bản xác minh trực tiếp giữa Công chức Địa chính - Xây dựng phường với bà H ngày 20/6/2016 thì bà H xác nhận thời điểm xây dựng nhà là năm 2005. Từ những căn cứ nêu trên, Uỷ ban phường P giữ nguyên nội dung Giấy xác nhận số 45/GXN-UBND ngày 23/9/2016 về nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà, đất bị giải tỏa. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

+ Ông Lưu Văn D trình bày ý kiến tại buổi xem xét thẩm định tại chổ được ghi nhận tại Biên bản thẩm định tại chổ ngày 26/02/2020 như sau:

Thời điểm bà N bán nhà cho cho gia đình bà H, ông không biết. Ông chỉ biết thời điểm đó, có một căn nhà lợp bằng lá nhưng không rõ căn nhà đó có diện tích là bao nhiêu.

+ Bà Nguyễn Thị N trình bày ý kiến tại buổi xem xét thẩm định tại chổ được ghi nhận tại Biên bản thẩm định tại chổ ngày 26/02/2020 như sau:

Bà là chủ đất, có bán cho gia đình bà H căn nhà như người khởi kiện trình bày, thời điểm bán hiện nay bà không nhớ rõ. Khi bán nhà có một chòi lá, chòi lá do người quen dựng lên để ở, buôn bán quán nhậu. Phía sau chòi lá có nhà vệ sinh nhưng không thuộc trong diện tích bán cho bà H. Khi bán, có Uỷ ban nhân dân phường chứng kiến cắm mốc, sau đó các bên ra phường xác nhận.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc L2 trình bày ý kiến tại buổi xem xét thẩm định tại chổ được ghi nhận tại Biên bản thẩm định tại chổ ngày 26/02/2020 như sau:

Bà mua căn nhà kế bên nhà bà H năm 2001. Khi bà mua nhà thì bà có thấy có căn nhà lá. Phía sau, bà N xây dựng để buôn bán nhưng buôn bán gì thì bà không biết. Sau khoảng thời gian 3 hay 4 năm sau thì gia đình bà H mới xây dựng lại nhà gạch.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1176/2020/HC-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H.

Hủy một phần về đơn giá đất đối với Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của Uỷ ban nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận Đ và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1478/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H.

Buộc Ủy ban nhân dân quận Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/9/2020 người bị kiện là UBND quận (nay là thành phố) Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện là UBND quận (nay là thành phố) Đ (do ông Hoàng T – chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Đ đại diện theo pháp luật) có văn bản xin xét xử vắng mặt và có ý kiến vẫn kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H.

Người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H (có ông Nguyễn Văn L đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Ngô Văn V phát biểu ý kiến: việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với phần nhà đất của người khởi kiện bị giải tỏa trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ đã được người bị kiện thực hiện theo đúng quy định. Trường hợp của ông L, bà H không đủ điều kiện được bồi thường đất ở vì ông, bà nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị N, nhưng tại thời điểm bà N được cấp đất cũng như khi chuyển nhượng sang ông L bà H hiện trạng đất đều là đất vườn. Mặt khác, hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện thể hiện hiện trạng đất năm 2003 là đất trống, không có nhà ở, ông L bà H tự chuyển mục đích sử dụng bằng việc xây nhà sau ngày 01/7/2004 nên không đủ điều kiện công nhận là đất ở. Hiện phần đất ông L bà H bị thu hồi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và tại Văn bản số 45/GXN-UBND ngày 23/9/2016 của UBND phường P xác nhận phần diện tích đất bị thu hồi là loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nên việc tính bồi thường theo giá đất nông nghiệp là đúng.

Ngoài ra, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ văn bản hết hiệu lực là Quyết định 225/2005/QĐ-UBND ngày 23/12/2005 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết vụ án là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là Luật sư Trần Đăng M phát biểu ý kiến: Phần đất bị thu hồi của ông L bà H có nguồn gốc sử dụng ổn định, lâu dài, với mục đích là đất ở từ các chủ sử dụng trước, đến khi ông L bà H nhận chuyển nhượng đất từ bà N thì trên đất cũng đã có nhà. Quá trình sử dụng đất, người khởi kiện đều nộp thuế theo loại đất ở đô thị. Tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/02/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cũng thể hiện mục đích sử dụng đất nêu trên là thổ cư. Ngoài ra, các phần đất liền kề xung quanh đất của ông L bà H đều được bồi thường theo đơn giá đất ở. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất người khởi kiện bị thu hồi là loại đất ở nên kháng cáo của người bị kiện là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L bà H là có căn cứ và đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là UBND quận (nay là thành phố) Thủ Đức kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đều xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt những đương sự này.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện, nhằm thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận (nay là thành phố) Đ, ngày 12/02/2019 UBND quận (nay là thành phố) Đ ban hành Quyết định số 674/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, và Quyết định số 692/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá đất nông nghiệp đối với diện tích đất 153,7m^2 thuộc thửa số 4, d, tờ bản đồ

số 62 tài liệu bản đồ năm 2004 tại phường P của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H.

[3] Người khởi kiện cho rằng phần diện tích đất bị thu hồi phải được bồi thường theo đơn giá đất ở nên khiếu nại Quyết định số 692/QĐ-UBND. Ngày 03/4/2019 Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ có Quyết định số 1478/QĐ-UBND không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông L, bà H. Do đó, ông L, bà H khởi kiện yêu cầu hủy 02 quyết định này.

[4] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền: UBND quận (nay là thành phố) Đ ban hành Quyết định số 692/QĐ-UBND, Chủ tịch UBND quận (nay là thành phố) Đ ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất khai nhận nguồn gốc phần đất có diện tích 153,1m^2 thửa số 4, d, tờ bản đồ số 62 (tài liệu năm 2004) tại đường T, khu phố 2, phường P, quận (nay là thành phố) Đ do bà Nguyễn Thị P1 đứng bộ và sử dụng từ trước 30/4/1975. Năm 1990, bà P1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B2. Đến năm 1992, ông B2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N. Năm 2002, bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà H tiếp tục sử dụng.

Người khởi kiện trình bày khi nhận chuyển nhượng từ bà N vào năm 2002 thì trên phần đất đã có căn nhà. Sau đó, do nhà xuống cấp nên ông L, bà H đã tháo dỡ căn nhà cũ để xây dựng nhà mới. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2020, bà N (chủ sử dụng đất trước), ông Lưu Văn D, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 (người ở xung quanh) đều xác định tại thời điểm năm 2002 đã có nhà trên đất. Do đó, lời trình bày của người khởi kiện về việc nhận chuyển nhượng nhà và đất từ bà N vào năm 2002 là có căn cứ.

[6] Tại Văn bản số 110/GXN-UBND ngày 27/9/2016 của UBND phường P xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng, vị trí nhà đất bị thu hồi của bà Nguyễn Thị N có nội dung: "Tình trạng đăng ký: Thửa đất số 4 tờ bản đồ số 62 (TL 2004) do bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên chủ sử dụng, diện tích 160,6m^2, loại đất "T"".

[7] Kết quả trích lục bản đồ địa chính ngày 19/02/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện mục đích sử dụng đất tại thửa 4, tờ bản đồ số 62 là đất "T" (thổ cư – đất ở).

[8] Theo Thông báo số 9852/TB ngày 02/5/2018 và Thông báo số 15116/TB-CCT ngày 30/5/2019 của Chi cục thuế quận (nay là thành phố) Đ, người khởi kiện nộp thuế đất ở đô thị đối với phần đất trên.

[9] Người bị kiện kháng cáo cho rằng phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và tại văn bản số 45/GXN-UBND ngày 23/9/2016 của UBND phường P xác nhận phần diện tích đất bị thu hồi là loại đất

nông nghiệp trồng cây lâu năm nên không tính bồi thường theo giá đất ở mà áp dụng đơn giá đất nông nghiệp để bồi thường.

Xét thấy, tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đất này khi ông L, bà H nhận chuyển nhượng có xác nhận của UBND phường Tam Phú, có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp nên đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Mặt khác, nội dung văn bản số 45/GXN-UBND nêu trên lại mâu thuẫn với kết quả xác nhận của chính của UBND phường P tại mục [6] và cũng không phù hợp với lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ khác đã nêu tại các mục [5], [7] và [8]. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất bị thu hồi của ông L, bà H phải được bồi thường theo giá đất ở là phù hợp.

[10] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng theo Quyết định 5287/QĐ-UB-QLĐT ngày 14/9/1999 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và văn bản số 18/UB-QLĐT ngày 07/01/2002 của UBND quận (nay là thành phố) Đ trả lời giải quyết hồ sơ xin giao đất của ông L, bà H thì vị trí khu đất trên nằm trong quy hoạch đất dân cư mới, hiện trạng khu đất nằm trong khu vực dạng nhà vườn hiện hữu, diện tích khu đất sau khi trừ lộ giới là không phù hợp để xây dựng nhà tại khu vực trên nên phần đất này không phải là đất ở. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, phía người bị kiện không cung cấp được quyết định quy hoạch khu vực nhà vườn, biệt thự nêu trên và tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng xác định quy hoạch này chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hơn nữa, trường hợp khu đất của ông L, bà H không đủ điều kiện để xây dựng nhà theo quy hoạch nêu trên (nếu có) cũng không có ý nghĩa chứng minh phần đất của người khởi kiện đang sử dụng không phải là đất ở.

[11] Ngoài ra, UBND quận (nay là thành phố) Đ còn cho rằng bản án của Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Quyết định 225/2005/QĐ-UBND ngày 23/12/2005 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã hết hiệu lực tại thời điểm thu hồi đất. Xét thấy, tại thời điểm thu hồi đất, hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh chịu sự điều chỉnh của Quyết định 18/2016/QĐ-UB ngày 16/5/2016 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Tại điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định 18/2016/QĐ-UB quy định hạn mức đất ở tại địa bàn quận Đ là không quá 200m^2/hộ. Đối chiếu với quy định trên thì phần diện tích đất bị thu hồi của ông L, bà H vẫn nằm trong hạn mức đất ở. Mặc dù, Quyết định 225/2005/QĐ-UBND không còn hiệu lực tại thời điểm thu hồi đất, nhưng hạn mức đất ở theo quyết định này giống như quy định tại Quyết định 18/2016/QĐ-UB nêu trên nên không làm thay đổi bản chất sự việc.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà H là có căn cứ. Tại phiên toà phúc thẩm, người bị kiện là UBND quận (nay là thành phố) Đ không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên

bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

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

[14] Án phí hành chính phúc thẩm: Người bị kiện là UBND quận (nay là thành phố) Đ phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;

Bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện là Uỷ ban nhân dân quận (nay là thành phố) Đ. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1176/2020/HC-ST ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng vào Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013; Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H.

Hủy một phần về đơn giá đất đối với Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của Uỷ ban nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến Nút giao thông Gò Dưa – Quốc lộ 1 tại quận Đ và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1478/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H.

Buộc Ủy ban nhân dân quận Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

(Ủy ban nhân dân quận Đ nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đ).

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

nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận (nay là thành phố) Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0092919 ngày 28/10/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THA DS Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- Các đương sự; (8)
- Lưu hồ sơ vụ án (1); VP 05, 19b. (PPC).

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

(đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình