

**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: 1278/2024/HC-PT
Ngày 17 - 12 - 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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 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: 809/2024/TLPT-HC ngày 07 tháng 10 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 237/2024/HC-ST ngày 24 tháng 6 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 1203/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Vũ Xuân H, sinh năm 1979 và bà Trương Thị Lệ H, sinh năm 1980. (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: đường Ng, Khu phố 05, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở làm việc: đường L, phường B1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B

3/. Ủy ban nhân dân quận B

Cùng địa chỉ trụ sở: đường K, phường An Lạc, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Ủy ban nhân dân quận B là: Bà Phạm Thị Ngọc D – chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. (xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Ủy ban nhân dân quận B:

+ Ông Lê Văn Hồng Ph – Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B. (có mặt)

+ Ông Trần Vinh H – Phụ trách Phòng Nghiệp vụ 3 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B. (có mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư kinh doanh nhà K

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư kinh doanh nhà K:

+ Ông Lưu Nguyễn Huy H, sinh năm 1991. (có mặt)

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1993. (vắng mặt)

+ Ông Trần Đức Th, sinh năm 1977. (có mặt)

Cùng địa chỉ trụ sở làm việc: Số 550 đường K, phường An Lạc, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/10/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/5/2024, các bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H cùng trình bày:

Ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) quận B ban hành Quyết định số 7309/QĐ-UBND về thu hồi toàn bộ nhà, đất diện tích 116,3m² của ông, bà tại địa chỉ đường Tr, phường T, quận B để thực hiện Đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư T (Khu A), phường T, quận B. Tuy nhiên, trước khi thu hồi UBND quận B không gửi Thông báo thu hồi đất cho ông, bà mà gửi ghi tên bà Phan Thị C (chủ cũ); đất của vợ chồng nhưng chỉ ghi tên một mình bà H; nhà ông bà ở số A đường Ng, Khu phố 5 nhưng ghi địa chỉ số B đường Ng, Khu phố 7 là ghi sai địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú; bồi thường tài sản không đúng.

Ngày 06/12/2019, UBND quận B ban hành Quyết định số 6733/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư số 1462/PA-HĐBT ngày 03/12/2019 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng quận B. Theo Phương án 1462/PA-HĐBT thì ông, bà được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền

là 2.283.061.800 đồng (trong đó: bồi thường về đất 2.135.268.000đ (18.360.000đ/1m² x 116,3m²); nhà ở, gác lửng 49,08m² là 122.793.800 đồng; hỗ trợ di chuyển 10.000.000 đồng; hỗ trợ việc chấp hành tốt việc di dời 15.000.000 đồng) và có bố trí tái định cư. Ông H, bà H không đồng ý với Quyết định 6733/QĐ - UBND ông bà khiếu nại với các lý do như sau: giá đất bồi thường 18.360.000đ/m² là quá thấp, vì trên thực tế giá thị trường người dân giao dịch thế chấp ngân hàng có 1m² đất ở đô thị là 105.000.000 đồng và giá rao bán trên thị trường bất động sản là từ: 120.000.000 đồng/m² → 153.000.000 đồng/m²; yêu cầu phải bố trí tái định cư cho ông bà theo mặt tiền đường Tr và yêu cầu phải bồi thường đúng diện tích nhà, mái hiên 8m², gác lửng 24m², 01 cái đồng hồ điện 3 pha, 01 giếng đóng khoan sâu 160m.

Ngày 04/3/2021, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 1100/QĐ - UBND về giải quyết khiếu nại lần đầu, nội dung chấp nhận một phần đơn khiếu nại. Cụ thể đồng ý nội dung khiếu nại bồi thường về diện tích nhà, vật kiến trúc, đồng hồ điện 03 pha và giếng nước; không đồng ý khiếu nại về đơn giá bồi thường đất và từ chỗ Phương án 1462/PA-HĐBT có tái định cư thành không chấp nhận tái định cư. Do đó, ông H, bà H tiếp tục khiếu nại, ngày 28/11/2022 Chủ tịch UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4092/QĐ - UBND về giải quyết khiếu nại lần 2, nội dung bác toàn bộ đơn khiếu nại của ông bà - giữ nguyên Quyết định số 1100/QĐ - UBND.

Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu tòa án xét xử:

- Hủy Quyết định số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về thu hồi thửa đất 573, tờ bản đồ số 20 phường T để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư T (Khu A), phường T, quận B.

- Hủy Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Trương Thị Lệ H có phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư T (Khu A), phường T, quận B;

- Hủy Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của bà Trương Thị Lệ H.

- Hủy Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

Tại phiên tòa, ông H, bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy:

- Quyết định số 3505/QĐ – UBND ngày 03/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định thu hồi đất số 7309/QĐ - UBND ngày 06/12/2019.

- Quyết định số 3506/QĐ – UBND ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân quận B về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 6733/QĐ - UBND ngày 06/12/2019.

- Quyết định số 5832/QĐ - UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân

quận B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung số 1817/PA - HĐBT ngày 15/11/2022;

- Quyết định số 2945/QĐ - UBND ngày 16/4/2024 của Ủy ban nhân dân quận B về đính chính địa chỉ của các Quyết định 3505/QĐ - UBND; Quyết định 3506/QĐ - UBND; Quyết định 5832/QĐ – UBND

Ngoài ra ông H, bà H không yêu cầu nội dung nào khác.

*** Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B trình bày: Thửa đất 573, tờ bản đồ số 20 theo tài liệu 2005 bộ địa chính phường T, quận B do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H ngày 24/11/2016. Ngày 21/8/2017, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1254/QĐ-TTg về chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư T (Khu A), phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Do thửa đất của ông H, bà H nằm trong ranh đất Dự án bị thu hồi, nên ngày 06/12/2019 UBND quận B ban hành Quyết định số 7309/QĐ-UBND về thu hồi toàn bộ nhà đất diện tích 116,3m² của ông, bà tại địa chỉ đường Tr, phường T, quận B để thực hiện Dự án. Ngày 06/12/2019, UBND quận B ban hành Quyết định số 6733/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư số 1462/PA-HĐBT ngày 03/12/2019 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng quận B, thì ông, bà được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 2.283.061.800 đồng và có bố trí tái định cư.

Không đồng ý với thủ tục thu hồi đất, chính sách bồi thường, tái định cư nên bà H khiếu nại. Qua kiểm tra, xác minh lại hồ sơ và thực địa thì thấy: một số thủ tục về thu hồi đất có sai sót ghi nhầm tên chủ cũ, địa chỉ ghi sai số nhà, tổ dân phố nơi ông H, bà H đăng ký hộ khẩu thường trú; việc bồi thường chưa đúng về diện tích đất, vật kiến trúc và số lượng tài sản kiểm kê theo biên bản ngày 19/9/2019. Sau đó, UBND quận B chỉ đạo tiến hành kiểm kê, đo đạc xác định chính xác diện tích nhà, vật kiến trúc, tài sản trên đất và địa chỉ nơi cư trú của ông H, bà H. Kết quả có một số nội dung bà H khiếu nại là đúng, một số nội dung khiếu nại không có căn cứ.

Ngày 04/3/2021, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 1100/QĐ - UBND về giải quyết khiếu nại lần đầu chấp nhận các nội dung như: bồi thường về diện tích nhà, vật kiến trúc, bồi thường 01 đồng hồ điện 3 pha, 01 giếng khoan sâu 160m. Riêng nội dung khiếu nại yêu cầu được nhận đất tái định cư tại đường Tr, qua xác minh thì ngoài nhà đất tại địa chỉ bị thu hồi là 81B đường Tr, Khu phố 7, phường T, thì năm 2001 ông H, bà H có mua của bà Nguyễn Thị Hải H1 01 lô đất (ở đô thị) diện tích 44m², trên đất ông H xây dựng nhà diện tích sàn 87,1m² vào năm 2003 tại khu phố 5 phường T (nguyên số nhà cũ B6 xã T, huyện Bình Chánh, đến năm 2004 đổi thành số nhà mới là số A đường Ng, Khu phố 5, phường T), theo sổ hộ khẩu số 31240013435 ngày 01/6/2012, vợ con ông H đều đăng ký thường trú tại địa chỉ này và ông H là chủ hộ; ngày 07/5/2020 ông H, bà H làm đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 30/11/2020 UBND

quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho ông H, bà H thửa số 55 tờ bản đồ số 14 phường T. Với kết quả xác minh như trên, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 36 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND thành phố Hồ Chí Minh, thì trường hợp của ông H, bà H do đã có nhà đất khác ở cùng địa bàn khi thu hồi nhà đất, nên không đủ điều kiện bố trí tái định cư. Do đó, khi giải quyết khiếu nại không những không chấp nhận giải quyết yêu cầu tái định cư bằng đất cho ông H, bà H tại mặt tiền đường Tr như yêu cầu của ông bà, mà sửa không chấp nhận tái định cư dù bất cứ vị trí nào. Mặt khác, đối với yêu cầu bồi thường giá đất 120.000.000đ/m² cũng không có căn cứ vì tại Phụ lục X, Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 22/7/2017 của UBND Thành phố về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND Thành phố ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, quy định đơn giá đất ở vị trí mặt tiền đường Tr (đoạn từ đường Quốc lộ 1 đến giáp ranh huyện Bình Chánh) là 3.500.000 đồng/m². Nhưng Quyết định số 4290/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND Thành phố ban hành về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư T (Khu A), phường T, quận B, quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) vị trí 1, mặt tiền đường Tr là 5,246. Tại khoản 1 Mục II Chương II Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1494/CSBT-HĐBT ngày 03/12/2019 trong Dự án, quy định đơn giá bồi thường vị trí 1, mặt tiền đường Tr là 18.360.000 đồng/m². UBND quận B đã căn cứ các quy định pháp luật, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện việc tính bồi thường cho ông H, bà H với đơn giá 18.360.000đ/m² là đúng quy định. Việc yêu cầu bồi thường đất ở đơn giá 120.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại, ngày 03/6/2021 Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 3505/QĐ-UBND về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định thu hồi đất số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019; Quyết định số 3506/QĐ-UBND về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019; Quyết định số 5832/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung số 1817/PA-HĐBT ngày 15/11/2022. Cụ thể: bồi thường đất, nhà, công trình với số tiền 60.963.260 đồng; giếng khoan 5.000.000 đồng; riêng đồng hồ điện qua làm việc với điện lực thì chi phí di dời thực tế sẽ tính bổ sung khi thực hiện.

Do các Quyết định số 3505/QĐ-UBND; 3506/QĐ-UBND; 5832/QĐ-UBND có sai sót về địa chỉ cư trú của ông H, bà H ở Khu phố 5, nhưng trong các Quyết định ghi Khu phố 7. Ngày 16/4/2024, UBND quận B ban hành Quyết định số 2945/QĐ-UBND đính chính địa chỉ của các Quyết định 3505/QĐ-UBND; 3506/QĐ-UBND; 5832/QĐ - UBND.

Như vậy, quyền lợi của ông H, bà H khi thu hồi đất đã được giải quyết đầy đủ, đúng pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H về yêu cầu hủy các

Quyết định của UBND và chủ tịch UBND quận B là không có cơ sở. Đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Do không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 1100/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Chủ tịch UBND quận B, ông H, bà H tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy, nội dung khiếu nại của ông H, bà H là không có căn cứ nên ngày 28/11/2022 Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4092/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2 với nội dung bác toàn bộ nội dung đơn khiếu nại, giữ nguyên Quyết định số 1100/QĐ-UBND. Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Một thành viên K có văn bản trình bày ý kiến như sau:***

Công ty TNHH MTV K (tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh) là Chủ đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư T (Khu A), phường T, quận B theo Quyết định số 1254/QĐ-TTg ngày 21/8/2017 và Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 08/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ.

Về chính sách bồi thường cho Dự án, Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư Dự án đã ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1494/CSBT-HĐBT ngày 03/12/2019. Về phần đất của ông H, bà H UBND quận B đã ban hành Quyết định số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về thu hồi đất của bà H để thực hiện Dự án và Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông H, bà H. Các sai sót về thủ tục thu hồi, bồi thường đã được UBND quận B khắc phục trong quá trình giải quyết khiếu nại. Do đó, quyền lợi của ông H, bà H được giải quyết đầy đủ theo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 237/2024/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 206, khoản 1 Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 69, khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75, điểm b khoản 1 Điều 79, điểm d khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 18, 21, 28, 37 Luật Khiếu nại năm 2011; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 36 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố.

Căn cứ khoản 1 Điều 32 của 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H, gồm:

- Hủy Quyết định số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về thu hồi thửa đất 573, tờ bản đồ số 20 phường T để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư T – Khu A, phường T, quận B.

- Hủy Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Trương Thị Lệ H có phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu trung tâm dân cư T – Khu A, phường T, quận B;

- Hủy Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trương Thị Lệ H.

- Hủy Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

- Hủy Quyết định 3505/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định thu hồi đất số 7309/QĐ - UBND ngày 06/12/2019.

- Hủy Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân quận B về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 6733/QĐ - UBND ngày 06/12/2019.

- Hủy Quyết định số 5832/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung số 1817/PA - HĐBT ngày 15/11/2022;

- Hủy Quyết định số 2945/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của Ủy ban nhân dân quận B về đính chính địa chỉ của các Quyết định 3505/QĐ - UBND; Quyết định 3506/QĐ - UBND; Quyết định 5832/QĐ-UBND.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H vì phía Ủy ban đã thu hồi không đúng trình tự, không đúng đối tượng, không đúng diện tích và giá bồi thường không phù hợp với giá thị trường, không tái định cư là vi phạm quy định của pháp luật đất đai. Công ty thẩm định chỉ ghi nhận đường rộng 10m trong khi nhà bị thu hồi nằm trên con đường rộng 45m là gây thiệt hại cho quyền lợi của người khởi kiện. Về các quyết định giải

quyết khiếu nại cũng vi phạm nghiêm trọng về thời hiệu giải quyết. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy các quyết định bị kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày không đồng ý với kháng cáo của ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H vì những sai sót trong quá trình thu hồi, bồi thường đã được sửa chữa, đính chính. Về vấn đề xác định bề rộng đường khi thẩm định giá có thể có sai sót về mặt kỹ thuật, tuy nhiên dù đường rộng 10m hay 45m cũng không ảnh hưởng đến việc xác định đơn giá đất.

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

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. *Đối với khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND quận B và quyết định sửa đổi, bổ sung về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án:*

Thửa đất 573, tờ bản đồ số 20, diện tích 116,3m² của ông H, bà H tại địa chỉ đường Tr, phường T, quận B bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu Trung tâm dân cư T (Khu A), phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND quận B. Dự án được thực hiện theo Quyết định phê duyệt số 1254/QĐ-TTg ngày 21/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Thửa đất bị thu hồi với mục đích để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013.

Sai khi điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án, ngày 09/3/2018, UBND quận B ban hành Thông báo số 497/TB-UBND thu hồi thửa số 50, tờ bản đồ số 08, đối với bà Phan Thị C - chủ đất cũ. Ngày 06/12/2019, UBND quận B ban hành Quyết định số 7309/QĐ-UBND thu hồi đất đối với bà Trương Thị Lệ H.

Việc UBND quận B ban hành Thông báo thu hồi đất số 497/TB-UBND ngày 09/3/2018 đối với bà Phan Thị C (là chủ cũ), diện tích dự kiến thu hồi 8.497,6m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 20, Tài liệu bản đồ năm 2005, Bộ địa chính phường T, quận B (tương ứng thửa số 50, tờ bản đồ số 08, Tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB) là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất, chưa đúng tên người đang sử dụng đất. Đồng thời, Quyết định số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 ghi sai địa chỉ thường trú của bà H.

Bà H khiếu nại đối với sai sót nêu trên, ngày 04/3/2021, Chủ tịch UBND quận B đã giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận B điều chỉnh sai sót về số nhà, địa chỉ khu phố của bà H đăng ký hộ khẩu thường trú, đồng thời kiểm điểm trách nhiệm các cá nhân có liên quan. Ngày 03/6/2021, UBND quận B ban hành Quyết định số 3505/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung một phần Quyết định thu hồi đất số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019, sửa đổi sai sót về địa chỉ thường trú của bà H và bổ sung tên ông H. Những sai sót nêu trên đã được sửa đổi, về bản chất không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất; vì vậy, ông H, bà H yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 7309/QĐ-UBND là không có cơ sở.

[2.2]. Đối với yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND quận B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 1462/PA-HĐBT và quyết định sửa đổi, bổ sung:

- *Bồi thường về đất:*

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 09/HĐĐV/2017 do Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc lập thì khu đất có diện tích 125,3m². Trong đó:

- 116,3m² là đất ở đô thị thuộc thửa 573 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05195 ngày 24/11/2016 cho ông H, bà H;

- 09m² là đường (đã thu hồi thuộc Dự án Tỉnh lộ 10B) nằm ngoài giấy chứng nhận nêu trên.

UBND quận B chỉ bồi thường đối với phần diện tích 116,3m²; phần diện tích 09m² đường, có phần phần mái che (mái tôn, nền xi măng) đã thu hồi thuộc Dự án Tỉnh lộ 10B, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND quận B không thực hiện bồi thường là có căn cứ.

Về giá đất bồi thường, khu đất của ông H, bà H là mặt tiền đường Tr. Theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 4290/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án quy định: “*Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) ... đối với đất ở tính bồi thường, hỗ trợ vị trí 1 mặt tiền đường Tr là 5,246*”.

UBND quận B căn cứ khoản 1 mục II Chương II của Chính sách số 1494/CSBT-HĐBT ngày 03/12/2019 quy định: “*Đơn giá bồi thường đất ở vị trí 1 mặt tiền đường Tr là 18.360.000 đồng*” để làm đơn giá tính bồi thường cho ông

H, bà H 116,3m² x 18.360.000 đồng = 2.135.268.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

- Về bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: Tại Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết số 1462/PA-HĐBT ngày 03/12/2019 của UBND quận B chiết tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc tổng là 122.793.800 đồng.

Tuy nhiên, ngày 31/12/2020, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận có Công văn số 4428/BBT, trong đó có ý kiến: “Ngày 28/12/2020, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận phối hợp với Ủy ban nhân dân phường T, chủ đầu tư dự án và hộ (bà) Vũ Xuân H – Trương Thị Lệ H tổ chức kiểm tra hiện trạng. Qua kiểm tra, nhận thấy còn thiếu sót vật kiến trúc, đồng hồ điện, giếng khoan chưa tính bồi thường, hỗ trợ. Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành cho hộ dân đúng theo quy định”.

Ngày 16/11/2022, UBND quận B ban hành Quyết định số 5832/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với ông H, bà H với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung là 65.963.260 đồng (đính kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung số 1817/PA-HĐBT ngày 15/11/2022).

Như vậy, về bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc ban đầu UBND quận B có thiếu sót về đối tượng được bồi thường, địa chỉ thường trú, diện tích nhà, vật kiến trúc, đồng hồ điện, giếng khoan. Tuy nhiên, sau đó UBND quận B đã kiểm tra, kiểm điểm trách nhiệm các cá nhân có liên quan và ban hành Quyết định số 5832/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông H, bà H là đầy đủ, đảm bảo đúng pháp luật.

- Về hỗ trợ ổn định sản xuất: Ngày 10/5/2021, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng có Văn bản số 1694/BBT gửi Chi cục Thuế quận B đề nghị cung cấp thông tin thu nhập sau thuế của hộ bà H.

Ngày 26/3/2024, Chi cục Thuế quận B có Văn bản số 2023/CCTBT-KTT4 trả lời. Theo đó, chỉ thể hiện chi tiết thuế khoán từ năm 2021 đến năm 2023 (thuế môn bài). Không có nội dung xác nhận theo điểm b khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nên không có cơ sở để hỗ trợ ổn định sản xuất là phù hợp.

- Về bố trí tái định cư khi thu hồi nhà, đất: Trường hợp ông H, bà H bị ảnh hưởng toàn bộ phần nhà, đất tại địa chỉ 81D đường Tr, phường T trong Dự án trên. Ngày 14/5/2021, UBND phường T có Văn bản xác nhận số 1835/UBND và Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh có Báo cáo số 161/BC-TTTP-P8 ngày 18/6/2021, trong đó có nội dung UBND phường T, quận T1 xác định: “Ngoài nhà ở, đất ở bị ảnh hưởng bởi Dự án tại địa chỉ đường Tr, Khu phố 7, phường T, quận B, ông H, bà H còn có đất ở, nhà ở khác trong địa bàn phường nơi có đất ở thu hồi tại địa chỉ số B Ng, Khu phố 5, phường T. Về nguồn gốc đất này (thửa số 55, tờ bản đồ số 14, Tài liệu bản đồ 2005) do bà Nguyễn Thị Hải H1 chuyển nhượng cho ông H, bà H bằng giấy tay đề ngày 03/3/2001; nhà do ông H tự xây dựng năm

2003 (được cấp đổi sổ nhà B Ng, Khu phố 5, phường T, quận B theo Quyết định số 26552/QĐ-UB ngày 06/8/2004 của UBND quận B về việc đổi sổ nhà cho ông Vũ Xuân H); được UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 328981 ngày 30/11/2020.

Gia đình ông H, bà H có quá trình sinh sống, sử dụng để ở ổn định và thường trú theo Sổ hộ khẩu số 31240013435 do Công an quận B cấp ngày 01/6/2012 tại địa chỉ 60/3 Ng, Khu phố 5, phường T từ tháng 6/2012 đến hiện nay (ông H là chủ hộ, bà H là vợ và 02 con trai) ”.

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 mục II Chương VII Chính sách số 1494/CSBT-HĐBT ngày 03/12/2019: “Đối tượng, điều kiện tái định cư: Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện về diện tích cấp phép xây dựng (bao gồm cả trường hợp cấp phép xây dựng có thời hạn) theo quy định mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn phường nơi có đất ở thu hồi thì được bố trí tái định cư”. Do đó, trường hợp này ông H, bà H còn có đất ở khác trên cùng địa bàn cùng phường, nên không được tái định cư. Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết số 1462/PA-HĐBT ngày 03/12/2019 xác định “Phương án, diện tích nhà, đất được bố trí tái định cư: có” là không phù hợp, nên ngày 20/5/2021 UBND quận B có Văn bản số 1636/UBND xác định lại: “Đối với trường hợp ông H, bà H không đủ điều kiện tái định cư trong dự án theo quy định”. Ngoài ra, căn cứ quy định tại khoản 2 mục I Chương VII của Chính sách số 1494/CSBT-HĐBT ngày 03/12/2019 thì Dự án này không có quy định tái định cư tại chỗ.

Do đó, ngày 03/6/2021, UBND quận B ban hành Quyết định số 3506/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung một phần Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 điều chỉnh nội dung bố trí tái định cư từ “có” thành “không” là phù hợp điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Điều 36 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố và điểm a khoản 2 mục II Chương VII Chính sách số 1494/CSBT-HĐBT ngày 03/12/2019.

Mặc dù Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 có một số thiếu sót về bồi thường vật kiến trúc và bố trí tái định cư, nhưng đã được UBND quận B đã ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung phù hợp quy định của pháp luật, quyền lợi của ông H, bà H đã được đảm bảo. Do đó, ông H, bà H khởi kiện yêu cầu tuyên hủy quyết định nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện không có căn cứ chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H phải chịu

do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 337/2024/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 69, khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75, điểm b khoản 1 Điều 79, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 18, 21, 28, 37 Luật Khiếu nại năm 2011; điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 36 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố; 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H, gồm:

- Hủy Quyết định số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về thu hồi thửa đất 573, tờ bản đồ số 20 phường T để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư T – Khu A, phường T, quận B.

- Hủy Quyết định số 6733/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Trương Thị Lệ H có phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu trung tâm dân cư T – Khu A, phường T, quận B;

- Hủy Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trương Thị Lệ H.

- Hủy Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

- Hủy Quyết định 3505/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định thu hồi đất số 7309/QĐ-UBND ngày 06/12/2019.

- Hủy Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân

quận B về sửa đổi bổ sung một phần Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 6733/QĐ - UBND ngày 06/12/2019.

- Hủy Quyết định số 5832/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung số 1817/PA - HĐBT ngày 15/11/2022;

- Hủy Quyết định số 2945/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của Ủy ban nhân dân quận B về đính chính địa chỉ của các Quyết định 3505/QĐ-UBND; Quyết định 3506/QĐ-UBND; Quyết định 5832/QĐ-UBND.

2/. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2023/0001270 ngày 27/12/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Vũ Xuân H, bà Trương Thị Lệ H mỗi người phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0005642, 0005643 ngày 02/8/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự (5);
- Lưu: HSVA(2), VP(3) 15B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy