

**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: 662/2020/HC-PT

Ngày 23 tháng 10 năm 2020

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng”.

**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 Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiên - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 10 năm 2020 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: 354/2020/TLPT-HC
ngày 25 tháng 6 năm 2020 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai
thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1868/2020/HC-ST ngày 29/11/2019 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 3717/2020/QĐ-PT ngày 06
tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Vũ Đăng N, sinh năm 1960, có mặt.

Địa chỉ: đường X, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: 06 đường P, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Hồ P - Phó Chủ tịch Ủy ban
nhân dân quận B (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

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

- Ông Phan Ngọc Anh H - Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Phạm Ngọc P - Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân Phường Y, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường Đ, Phường Z, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Phường Z, quận B: Bà Lê Quỳnh Huyền N- Cán bộ công chức địa chính, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964, có mặt.

Địa chỉ: đường X, phường H, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/9/2016 và các lời khai bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Vũ Đăng N và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ông Vũ Đăng N có diện tích 90,4m² thuộc thửa số 3, tờ bản đồ 88, tại Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị thu hồi theo Quyết định số 1584/QĐ- UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành - Suối Tiên tại Phường 22, quận B.

Nguồn gốc đất của Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp cho ông N diện tích đất 39,6m² theo Quyết định số 78/QĐ ngày 06/7/1991, phần đất còn lại có diện tích 50,8m² do gia đình ông N khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay. Năm 1999, ông Vũ Đăng N có kê khai phần diện tích đất 88,5m² và được Ủy ban nhân dân Phường 22 xác nhận với nội dung: sử dụng 88,5m² đất, nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích nhà, đất không có tranh chấp và nguồn gốc do Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp từ ngày 01/10/1991.

Ngày 12/5/2009, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng - Ủy ban nhân dân quận B lập bản vẽ hiện trạng nhà đất để phục vụ cho công tác đền bù, giải tỏa thì đất của ông N có diện tích là 90,4m².

Ngày 13/5/2005, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 1813/QĐ-UB về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và giải phóng mặt bằng theo dự án Kiểm soát triều rạch Vắn Thánh quận B. Không đồng ý với Quyết định này, ông N khiếu nại. Ngày 03/11/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 5024/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông N.

Ngày 23/02/2010, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 1585/QĐ-UBND (Viết tắt Quyết định 1585) về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với tổng số tiền là 1.301.987.050 đồng. Trong đó không bồi thường phần diện tích 8,90m² do đã được bồi thường trong dự án Kiểm soát triều rạch Vắn Thánh;

Diện tích 39,6m² bồi thường 100% theo đơn giá đất ở là 22.085.000 đồng/m² và diện tích 41,90m² chỉ được hỗ trợ 30% đơn giá đất ở.

Ngày 01/3/2010, ông Ncơ đơn khiếu nại Quyết định 1585. Ngày 04/02/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND (Viết tắt Quyết định 852) không chấp nhận khiếu nại của ông Nvề yêu cầu hỗ trợ 30% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 8,9m² thuộc dự án kiểm soát rạch Văn Thánh; Phần diện tích đất 39,6m² đề nghị bồi thường theo đơn giá đất là 30.000.000 đồng/m²; phần diện tích 41,9m² nằm ngoài quyết định giao đất của Xí nghiệp Liên hợp Ba Son. nhưng Xí nghiệp Liên hợp Ba Son đã xác nhận gia đình đã sử dụng trước 15/10/1993.

Ông Vũ Đăng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B phải bồi thường 90,4m² theo giá đất ở tại thời điểm năm 2010 là 30.000.000 đồng/m² x 90,4m² và vật kiến trúc trên đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 12/5/2009 của Công ty TNHH đo đạc - Xây dựng - Dịch vụ - Thương mại Đại Việt An. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo thị trường của Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có người đại diện hợp pháp trình bày:*

Căn nhà số 104, đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B do ông Vũ Đăng N xây dựng không có giấy phép trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên phần đất được Tổng Giám đốc Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp theo Quyết định số 78/QĐ ngày 07 tháng 7 năm 1991 với diện tích 39,6m². Căn cứ Bản đồ 299/TTg, Bản đồ địa chính Chính quy Phường 22 và Bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ thì căn nhà số 104, đường Phú Mỹ, Phường 22 có diện tích đất khuôn viên là 90,4m², trong đó: Diện tích 8,90m² đất đã được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1813/QĐ-UB ngày 13 tháng 5 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận B trong dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh; Diện tích 39,6m² trong ranh dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên thuộc một phần thửa 240, tờ bản đồ số 2 do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg, ông Nđược Tổng Giám đốc Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp theo Quyết định số 78/QĐ ngày 06 tháng 7 năm 1991; Diện tích 28,40m² thuộc một phần thửa 240, tờ bản đồ số 2 do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg ngoài ranh dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên.

Ngày 01 tháng 6 năm 2009 ông Vũ Đăng N gửi đơn xin giải tỏa toàn phần. Căn cứ khoản 1, Điều 14, Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) về xử lý một số trường hợp cụ thể về nhà ở, đất ở: “Trường hợp diện tích đất ở còn lại của người sử dụng đất sau khi Nhà nước thu hồi nhỏ hơn quy chuẩn xây dựng theo quy định, thì Ủy ban nhân dân quận - huyện hướng dẫn sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định; nếu người bị thu hồi đất có yêu cầu giao phần diện tích đất còn lại thì Nhà nước thu hồi đất và tính bồi thường, hỗ trợ phần diện tích này theo quy định. Chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích này được tính trong kinh phí bồi thường của dự án, Ủy ban nhân dân quận - huyện quản lý, sử dụng quỹ đất này theo quy định”. Ngày 23 tháng 02 năm

2010 Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 1584/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng toàn phần trong dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên tại Phường 22, quận B.

- Về bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ khoản 3, Điều 7, Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: “Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường: Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003”. Khoản 6, Điều 38, Luật Đất đai 2003 quy định các trường hợp thu hồi đất: *Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây: a) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm; b) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm*; Căn cứ Phương án số 109/PA-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng tuyến đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành – Suối Tiên trên địa bàn quận B đã được Ủy ban nhân dân quận B phê duyệt tại Quyết định số 2587/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2009; Căn cứ Công văn số 7549/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên trên địa bàn quận B, theo đó chấp thuận đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ tại vị trí: “Mặt tiền đường Phú Mỹ (đoạn từ hầm chui đến cầu Ba Lãng) là 22.085.000 đồng/m².”

Ngày 23 tháng 02 năm 2010, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 1585/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 104, đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B của ông Vũ Đăng N và bà Nguyễn Thị Quy, cụ thể:

+ Bồi thường, hỗ trợ đối với đất: Phần diện tích đất được Tổng Giám đốc Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp theo Quyết định số 78/QĐ ngày 06 tháng 7 năm 1991 được tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở: 39,6m x 22.085.000 đồng = 874.566.000 đồng; Phần diện tích đất do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg bị lấn, chiếm sử dụng xây dựng nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được tính hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở: 41,90m² x (22.085.000 đồng x 30%) = 277.908.450 đồng; Phần diện tích 8,90m² đất thuộc dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh, Phường 22 không tính bồi thường, hỗ trợ vì đã được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1813/QĐ-UB ngày 13 tháng 5 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận B.

+ Bồi thường, hỗ trợ đối với cấu trúc xây dựng: Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường đất ở trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 được tính hỗ trợ bằng 100% trị giá nhà theo diện tích hiện trạng nhà nhân (x) với đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 và Quyết định 92/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố; Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 được tính hỗ trợ bằng 80% trị giá nhà theo diện tích hiện trạng nhà nhân (x) với đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 và Quyết định 92/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố bồi thường đất ở sau ngày 22 tháng 4 năm 2002 không được tính hỗ trợ; Phần diện tích cấu

trúc nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở sau ngày 22 tháng 4 năm 2002 không được tính hỗ trợ.

Đến ngày 11 tháng 3 năm 2010 ông Vũ Đăng N đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng.

- Về giải quyết khiếu nại: Ngày 01 tháng 3 năm 2010 ông Vũ Đăng N gửi đơn khiếu nại yêu cầu: Đơn giá đất ở để tính bồi thường là 30.000.000 đồng/m²; Bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 41,90 m² đất do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg; Hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 8,90 m² đất thuộc dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh, Phường 22.

Ngày 04 tháng 02 năm 2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Đăng N, không chấp nhận khiếu nại; giữ nguyên Quyết định 1585/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2010 Ủy ban nhân dân quận B.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, xét thấy việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 104, đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B là đúng theo quy định của pháp luật. Nên Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Phường Z, quận B có ông Phạm Quốc V đại diện trình bày:* Căn cứ tài liệu địa chính, tài liệu đăng ký nhà đất năm 1999 lưu trữ tại Ủy ban nhân dân Phường 22 xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và nhà tại số 104 Phú Mỹ, Phường 22 (số cũ 6K Ngô Tất Tố) của ông Vũ Đăng N được Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp 39,6m² đất theo quyết định số 78/QĐ ngày 06/7/1991; Tháng 7/1992: Ông Vũ Đăng N làm đơn xin hợp thức hóa căn nhà số 6K Ngô Tất Tố, tự khai nguồn gốc căn nhà do Xí nghiệp Liên hợp Ba Son cấp đất, cá nhân tự xây dựng nhà, diện tích nhà 39,6m². (Đơn được Ủy ban nhân dân Phường 22 xác nhận ngày 21/7/1992); Tháng 7/1992: Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà quận B lập bản vẽ hiện trạng nhà số 6K Ngô Tất Tố, diện tích đất 69,96 m², diện tích xây dựng 60,06 m² để phục vụ dự án đầu tư xây dựng đường Tôn Đức Thắng (nay là đường Nguyễn Hữu Cánh). Tháng 9/1999: Hộ ông Vũ Đăng N đăng ký nhà đất căn nhà 6K Ngô Tất Tố, kê khai diện tích đất 88,85 m², diện tích nhà 56,10 m². Tháng 9/2002 (ký phát hành bản đồ địa chính Phường 22): Bản đồ địa chính Phường 22 thể hiện nhà số 6K Ngô Tất Tố thuộc tronton thửa số 3, tờ bản đồ 88, diện tích thửa đất 90,40 m².

Tháng 02/2010: Ủy ban nhân dân quận B thu hồi đất và nhà tại địa chỉ 104 Phú Mỹ (số cũ 6K Ngô Tất Tố) theo Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 104 Phú Mỹ, Phường 22, quận B của ông Vũ Đăng N - bà Nguyễn Thị Quy. Ông Vũ Đăng N có nộp đơn đề nghị giải tỏa toàn phần căn nhà diện tích 90,40m².

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Q trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Vũ Đăng N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1868/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Luật đất đai năm 2003; Luật khiếu nại số 02/2011/QH 13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện ông Vũ Đăng N: Hủy một phần Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và hủy một phần Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Để Ủy ban nhân dân quận B thực hiện việc áp giá bồi thường theo đúng quy định của pháp luật.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về việc đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5024/QĐ-UBND ngày 03/11/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và yêu cầu bồi thường 100% nhà và tài sản công trình xây dựng trên đất của ông Vũ Đăng N; Về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 31/01/2020 người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Yêu cầu hủy bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và hủy một phần Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

- Người khởi kiện ông N không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận B và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về yêu cầu kháng cáo của người bị kiện: Kiểm sát viên đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của người bị kiện. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người khởi kiện ông Nhữ khởi kiện Quyết định số 1585/QĐ-UBND Ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B là quyết định giải quyết khiếu nại. Tòa án sơ thẩm xác quan hệ pháp luật, thụ lý và giải quyết vụ án hành chính là đúng quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Xét thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định bị khởi kiện:

Xét các Quyết định số 1585/QĐ-UBND Ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo Luật đất đai năm 2003; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Luật khiếu nại năm 2011.

[4] Xét nội dung các Quyết định bị khởi kiện:

[4.1] Về nguồn gốc đất bị thu hồi: Căn cứ tài liệu đăng ký nhà đất năm 1999 lưu trữ tại Ủy ban nhân dân Phường 22, quận B xác định nguồn gốc căn nhà tại số 104 Phú Mỹ, Phường 22 (số cũ 6K Ngô Tất Tố) của ông Vũ Đăng N được Xí nghiệp Liên hợp Ba Sơn cấp 39,6m² đất theo quyết định số 78/QĐ ngày 06/7/1991; Đến tháng 7 năm 1992 ông Nhữ đơn xin hợp thức hóa căn nhà số 6K Ngô Tất Tố, tự khai nguồn gốc căn nhà do Xí nghiệp Liên hợp Ba Sơn cấp đất, cá nhân tự xây dựng nhà, diện tích nhà 39,6m², được Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà quận B lập bản vẽ hiện trạng nhà số 6K Ngô Tất Tố có diện tích đất 69,96 m², diện tích xây dựng 60,06 m² để phục vụ dự án đầu tư xây dựng đường Tôn Đức Thắng (nay là đường Nguyễn Hữu Cánh). Năm 1999, hộ gia đình ông Nhữ đăng ký nhà đất căn nhà 6K Ngô Tất Tố, kê khai diện tích đất 88,85 m², diện tích nhà 56,10 m². Tháng 9 năm 2002 phát hành bản đồ địa chính Phường 22 thể hiện nhà số 6K Ngô Tất Tố thuộc tronton thửa số 3, tờ bản đồ 88, diện tích thửa đất 90,40 m².

Tại Bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ do Công ty cổ phần Đo đạc xây dựng Dịch vụ Thương mại Đại Việt An lập ngày 12/5/2009 xác định căn nhà tại số 104 đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B (số cũ 6K Ngô Tất Tố) có diện tích đất khuôn viên là 90,4m², bao gồm các diện tích: 8,90m² + 39,60m² + 41,9m².

[4.2] Đối với diện tích 8,90m² đất nằm trong ranh dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh đã được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1813/QĐ-UB ngày 13 tháng 5 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận B. Đã được giải quyết khiếu nại bằng quyết định 5024/QĐ-UBND ngày 03/11/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 theo quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 27/11/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nhữ yêu cầu hủy Quyết định số 5024/QĐ-UBND ngày 03/11/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Tòa án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5024 của ông Nhữ có căn cứ.

[4.3] Đối với diện tích 39,60m² có vị trí mặt tiền đường Phú Mỹ thuộc Phường 22, quận B đoạn từ hầm chui đến cầu Ba Lãng. Ủy ban nhân dân quận B căn cứ

Phương án số 109/PA-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên trên địa bàn Phường 22, quận B đã được Ủy ban nhân dân quận B phê duyệt tại Quyết định số 2587/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2009 để áp giá bồi hoàn cho ông N39,60m² là phù hợp. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông N về việc yêu cầu nâng giá bồi hoàn đối với diện tích 36,9m² đất là đúng quy định.

[4.4] Đối với diện tích 41,9m² đất: Tại Bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ do Công ty cổ phần Đo đạc xây dựng Dịch vụ Thương mại Đại Việt An lập ngày 12/5/2009 xác định căn nhà nhà tại số 104 đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B (số cũ 6K Ngô Tất Tố) của ông N có diện tích đất khuôn viên là 90,4m², bao gồm các diện tích: 8,90m² + 39,60m² + 41,9m².

Tại Công văn số 946/CV-BS Ngày 09/9/2005 của Xí nghiệp Liên hợp Ba Son trả lời đơn xác nhận nhà đất của ông N với nội dung sau: “*Năm 1991, Xí nghiệp cấp 08 lô đất từ 4K đến 11K gần đầu cầu Cừu Long cho các gia đình CB- CNV Ba Son trong đó có gia đình đồng chí để làm nhà ở. Phần đất còn lại từ rạch Văn Thánh và rạch Thị Nghè đến giáp 08 lô đất này xí nghiệp không có nhu cầu sử dụng và không cấp cho các hộ gia đình khác*”. (BL số 204).

Ngày 14/01/2010 Xí nghiệp Liên hợp Ba Son có Công văn số 23/BS-HC, phúc đáp Công văn số 1757/UBND- BTGPMB của Ủy ban nhân dân quận B về việc xác định về nguồn gốc khu đất: “*Ngày 31/7/2976 Bộ Tổng Tham mưu có Quyết định số 566/QĐ-TM về việc giao Cư xá Cừu Long để sắp xếp chỗ làm việc, chỗ ở, trạm khách, trường, kho, xưởng và gia đình cán bộ, công nhân viên. Năm 1991, Xí nghiệp Liên hợp Ba Son đã bố dãy K, Cư xá Cừu Long, Phường 22, quận B làm khu gia đình và cấp đất cho 8 hộ gia đình cán bộ công nhân viên để xây dựng nhà ở. Khu đất này nằm ngoài khu quy hoạch đất an ninh quốc phòng mà Xí nghiệp đã đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. (BL số 244).

Ngoài ra, Công văn số 669/XNLHBS-VP ngày 15/10/2018 (BL số 345) cũng đã xác định “*Ngày 06/7/1991 Xí nghiệp Liên hợp Ba Son có Quyết định số 78/QĐ ngày 06/7/1991 về việc giao lô đất 6K (số mới 104) đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B có diện tích 39,6m² để xây dựng nhà ở (lý do trong quyết định số 78/QĐ chỉ ghi diện tích đất được cấp 39,6m² là do đồng chí Nghĩa lúc đó là công nhân viên quốc phòng). Toàn bộ diện tích 90,4m² đất đã được đồng chí Nghĩa sử dụng ổn định từ năm 1991 đến khi bị giải tỏa. Phần đất này có nguồn gốc đúng như Văn bản 04/QĐ07 ngày 10/11/1986 nhưng hiện nay không còn nằm trong danh mục đất quốc phòng. Xí nghiệp Liên hợp Ba Son không đăng ký và quản lý phần đất này*”.

Như vậy có căn cứ xác định từ năm 1991 ông N được Xí Nghiệp Liên hợp Ba Son cấp diện tích 39,6m² để xây dựng nhà ở, gia đình ông N xây dựng nhà ở tại số 104 đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B (số cũ 6K Ngô Tất Tố). Trong quá trình sử dụng đất không có tranh chấp, hộ gia đình ông N cũng đã thực hiện việc kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và đứng tên trong sổ bộ địa chính thuộc thửa số 3, tờ bản đồ 88 tại số 104 đường Phú Mỹ, Phường 22, quận B, diện tích 90,40 m² (Trong đó có bao gồm diện tích 41,9m²).

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007: “1. Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau: Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư”;

Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 1584/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 90,4m² thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 88, Phường 22 của hộ ông Nghĩa, bà Quy tại số 104 đường Phú Mỹ (số cũ: 6K Ngô Tất Tố), Phường 22, quận B để thực hiện dự án tuyến đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành- Suối Tiên tại Phường 22, quận B, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 1585/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà 104 đường Phú Mỹ (số cũ: 6K Ngô Tất Tố), Phường 22, quận B mà không bồi thường 100% giá đất ở đối với diện tích đất 41,9m² mà chỉ hỗ trợ 30% đơn giá đối với đất ở là chưa phù hợp với quy định pháp luật và chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nghĩa, bà Quy khi bị thu hồi đất.

Do Quyết định số 1585/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà 104 đường Phú Mỹ chưa đúng quy định của pháp luật. Ông N có khiếu nại nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định 852/QĐ-UBND giữ nguyên Quyết định số 1585/QĐ-UBND là chưa có căn cứ. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy một phần Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và hủy một phần Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B để Ủy ban nhân dân quận B thực hiện việc áp giá bồi thường cho hộ gia đình ông Nghĩa, bà Quy là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B không có xuất trình được chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận B.

Vì vậy, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm: Hủy một phần Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và hủy một phần Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B để Ủy ban nhân dân quận B thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho ông N và bà Quy về việc giải tỏa toàn phần toàn bộ căn nhà

104 đường Phú Mỹ (số cũ: 6K Ngô Tất Tố), Phường 22, quận B đối với diện tích đất 41,9m² theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên Ủy ban nhân dân quận B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1, Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Vũ Đăng N về việc hủy Quyết định số 5024/QĐ-UBND ngày 03/11/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; Về đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu đòi bồi thường 100% nhà và tài sản công trình xây dựng trên đất; Về án phí hành chính 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 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính; Khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận B. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1868/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH 13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện ông Vũ Đăng N:

Hủy một phần Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận B và hủy một phần Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B để Ủy ban nhân dân quận B thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho ông Vũ Đăng N và bà Nguyễn Thị Quy về việc giải tỏa toàn phần toàn bộ căn nhà 104 đường Phú Mỹ (số cũ: 6K Ngô Tất Tố), Phường 22, quận B đối với diện tích đất 41,9m² theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí do Ủy ban nhân dân quận B đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0045785 ngày 06/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Vũ Đăng N về việc hủy Quyết định số 5024/QĐ-UBND ngày 03/11/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; Về đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu đòi bồi thường 100% nhà và tài sản công trình xây dựng trên đất; Về án phí hành chính sơ thẩm; Về hoàn trả tiền nộp tạm ứng án phí cho ông Vũ Đăng N không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)**

Trần Thị Thúy Hồng