

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 969/2020/HC-PT

Ngày: 29/9/2020

*V/v “Khiếu kiện quyết định
hành chính về bồi thường, hỗ trợ
thiệt hại và tái định cư”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Xuân.

Các Thẩm phán:

1-Bà Lê Thị Thuận.

2-Bà Mai Thị Thanh Tú.

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Yên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tôn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 5, ngày 09 tháng 6, ngày 08 tháng 7, ngày 05 tháng 8, ngày 20 tháng 8, ngày 07 tháng 9, ngày 29 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 92/2017/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2017 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2017/HC-ST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2410/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 4424/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2020, các quyết định tạm ngừng phiên tòa vào các ngày 09/6/2020, ngày 08/7/2020, ngày 05/8/2020, ngày 20/8/2020, ngày 07/9/2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Bình T. Sinh năm: 1943. Địa chỉ: A13/18 đường N, ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngọc T. Sinh năm: 1968.

Địa chỉ: A13/18 đường N, ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền lập ngày 30/3/2016). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:
Luật sư Lê N– Văn phòng luật sư Lê Nthuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 349 đường T, Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (Văn bản ủy quyền lập ngày 30/11/2016). (Có đơn xin vắng mặt).

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

2.1. Ông Trần Quốc T - Phó Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B. (có mặt).

2.2. Bà Dương Thị Kim H– Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1949 (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1968.

3. Ông Nguyễn Lê Trọng H, sinh năm: 1969.

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm: 1972.

5. Bà Nguyễn Thị Yên B, sinh năm: 1975.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm: 1977.

7. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1976 (chết năm 2011).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thanh B:

7.1. Bà Lê Hồng P, sinh năm: 1976.

7.2. Ông Nguyễn Bình T, sinh năm: 1943.

7.3. Bà Lê Thị H, sinh năm: 1949 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A13/18 đường N, ấp 1, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: H, D, B, A, P, T: Bà Nguyễn Thị Ngọc T. Sinh năm: 1968. Địa chỉ: A13/18 đường N, ấp 1, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền lập ngày 10/6/2016). (có mặt).

-*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Bình T và Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai của đương sự, lời khai tại phiên tòa, người khởi kiện (hoặc người đại diện hợp pháp của người khởi kiện) trình bày như sau:

Ông Nguyễn Bình T được Nhà nước công nhận quyền sử dụng các thửa đất với tổng diện tích 15.057 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380 QSDĐ/1887 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/11/1997. Tuy nhiên diện tích đất thực tế mà ông T sử dụng chỉ có 9.800,6 m² bao gồm 1.419m² đất thổ nằm ở vị trí mặt tiền đường, 555m² đất ao nằm ở vị trí mặt tiền đường, 2.239,5m² đất trồng cây ăn quả lâu năm nằm ở vị trí mặt tiền đường và 5.587,1m² đất trồng cây ăn quả lâu năm nằm ở vị trí không mặt tiền đường.

Vào ngày 22/6/2009, ông T đã trích ra 2.239,5 m² đất để tặng cho con, như vậy ông T còn lại 7.562,1 m² đất, trong đó có 1.419 m² đất thổ.

Toàn bộ diện tích đất trên nằm trong dự án xây dựng bệnh viện Nhi đồng thành phố và các dự án khác của ngành y tế xã T nên đã bị thu hồi. Tuy nhiên, ông T chưa nhận được Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân huyện B sau khi căn cứ vào các Phiếu chiết tính bồi thường, đã ban hành các quyết định về bồi thường, hỗ trợ. Theo đó, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại mà ông T được nhận là 9.135.768.588 đồng.

Ông T nhận thấy số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên là chưa thỏa đáng vì những lý do sau:

Tổng giá T đất thổ cư trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là 1.419 m² nhưng phần bồi thường chỉ có 250 m² (theo Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 150/PCT-BBT ngày 11/4/2014).

Giá đất bồi thường chỉ có 6.701.000 đồng/m² là không thỏa đáng vì giá đất chuyển nhượng ở cùng vị trí tương đương hiện nay khoảng 16.000.000 đồng/m².

Trong phần diện tích thuộc quyền sử dụng của mình, ông T có xây dựng công trình diện tích 195,2 m² nhưng chưa được xem xét bồi thường.

Diện tích và loại đất bồi thường không đúng như được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T được cấp.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy các Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 (kèm Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 150/PCT-BBT ngày 11/4/2014) và Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 436/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 (kèm Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 202/PCT-BBT ngày 26/12/2014 và Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 207/PCT-BBT ngày 11/5/2015) của Ủy ban nhân dân huyện B.

Trong quá trình Tòa án giải quyết và cho các bên tiến hành hành đối thoại, ông T mới biết được Ủy ban nhân dân huyện B ban hành các Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 4105/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2015 (kèm Phiếu chiết tính bổ sung số 207/PCT-BBT ngày 11/5/2015); Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015 (kèm Phiếu chiết tính bổ sung số 264/PCT-BBT ngày 19/11/2015); Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11577/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2016 (kèm Phiếu chiết tính bổ sung số 301/PCT-BBT ngày 24/10/2016). Tuy nhiên, các Quyết định bồi thường bổ sung nêu trên vẫn không đúng với diện tích, vật kiến trúc, mục đích sử dụng đất mà gia đình ông đã sử dụng và không đảm bảo quyền lợi của gia đình ông. Do đó, ông T nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 20/9/2017 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy các Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 4105/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2015 (kèm Phiếu chiết tính bổ sung số 207/PCT-BBT ngày 11/5/2015); Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015 (kèm Phiếu chiết tính bổ sung số 264/PCT-BBT ngày 19/11/2015); Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11577/QĐ-UBND ngày 10

tháng 11 năm 2016 (kèm Phiếu chiết tính bổ sung số 301/PCT-BBT ngày 24/10/2016) của Ủy ban nhân dân huyện B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Người khởi kiện cho rằng các Quyết định bồi thường và các Phiếu chiết tính như nêu trên ban hành không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại rất lớn cho người khởi kiện, cụ thể như sau :

Thứ nhất: Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho ông Nguyễn Bình T đối với phần diện tích đất bị thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện B bị thiếu hụt so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Diện tích thực tế ông Nguyễn Bình T sử dụng là 7.393,8m² (Trong đó phần diện tích trên Giấy chứng nhận số 380/QSĐĐ/1887 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/11/1997 sau khi đăng ký các biến động, còn lại là 6.878 m², nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Trí là 112,8 m², của ông Nguyễn Quốc Tuấn là 403 m² – Biên bản làm việc ngày 14/10/2013 và 19/11/2013), nhưng toàn bộ diện tích đất của ông bị thu hồi để xây dựng Bệnh viện Nhi theo Quyết định thu hồi đất số 2335/QĐ-UBND ngày 17/5/2012 chỉ ghi nhận thu hồi 7.035,4m², bị hụt mất của gia đình ông 358,4m², như vậy là không đảm bảo quyền lợi cho ông Nguyễn Bình T.

Bên phía người bị kiện cho rằng, căn cứ diện tích thực tế sử dụng theo bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí. Tuy nhiên, căn cứ Quyết định 35/2010/QĐ-UBND, khi diện tích đất đo đạc thực tế bị chênh lệch so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải nêu lý do vì sao có sự chênh lệch như vậy, nhưng Ban Bồi thường lại không giải thích được lý do bị hao hụt đất. Hơn thế nữa, gia đình ông Nguyễn Bình T đã có đi đăng ký biến động đất đai, cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2012, rất kỳ ngày Ban Bồi thường tiến hành đo đạc diện tích bị thu hồi do ảnh hưởng dự án Bệnh viện nhi, vì vậy, yếu tố sạt lở, hao hụt tự nhiên là rất khó xảy ra.

Thứ hai, việc bồi thường áp dụng cho loại đất trong các quyết định bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện B không đúng với loại đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QSĐĐ/1997 cấp cho hộ ông Nguyễn Bình T liệt kê các loại đất, trong đó: đất thổ mạt tiền là 1.419m², đất ao mạt tiền đường là 555m², đất trồng cây ăn quả lâu năm là: 5.587,1m².

Tuy nhiên căn cứ theo Quyết định số 6701/QĐ-UBND kèm phiếu chiết tính số 150/PCT-BBT và Quyết định số 11117/QĐ-UBND kèm Phiếu chiết tính số 264/PCT-BBT, diện tích từng loại đất được bồi thường như sau:

Đất ở bị hụt chỉ còn 532 m²;

Đất vườn, ao có nhà nhưng không được công nhận đất ở mạt tiền đường: 738,3m²;

Đất nông nghiệp: 5943,1 m²;

Thêm vào đó, diện tích đất nông nghiệp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, nhưng Ban Bồi thường lại ghi nhận đây là đất trồng cây hàng năm để bồi thường. Theo Phương án bồi thường số 103/PA-HĐBT, giá đất trồng cây lâu năm chênh lệch với giá đất trồng cây hàng năm từ 50.000 đồng đến 200.000 đồng.

Thứ ba, Đơn giá bồi thường về đất (yêu cầu áp dụng đơn giá bồi thường tại thời điểm bồi thường chứ không phải theo đơn giá tại thời điểm ban hành phương án bồi thường).

Căn cứ theo Khoản 1 Điều 14 Thông tư 37/2014/TT-BTNMT quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP về Bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định: Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có Quyết định thu hồi.

Điều này cũng được cụ thể hóa theo Quyết định tại Khoản 2 Điều 9 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố HCM.

Chính vì vậy, việc ban hành các Quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất và tài sản trên đất bị thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện B không phù hợp với các quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Bình T, dẫn đến việc thực hiện bồi thường bị chậm trễ và kéo dài đến ngày nay. Chính vì vậy, để đảm bảo Quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Bình T, đề nghị Tòa án yêu cầu Ủy ban nhân dân và Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B bồi thường đất và tài sản trên đất theo mức giá hiện hành để ông T và gia đình ông có nơi ở ổn định, yên tâm tiến hành sản xuất.

Thứ tư, về bồi thường đối với vật, kiến trúc gắn liền với đất.

Về việc bồi thường phần tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hợp lệ: Căn cứ theo điểm a Khoản 2 Điều 26 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND về “Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn TP.HCM” (có hiệu lực từ 07/6/2010 đến 25/5/2015) thì: “Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp lệ nhưng thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004 và tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc thời điểm xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền công bố; không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; tính bồi thường bằng 100% giá T công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.”

Việc lập Phiếu chiết tính bồi thường số 150/PCT-BBT ngày 11/4/2014 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng và Ban hành Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B, trong đó có nội dung:

“- Hiên: cột BTCT, mái tole, nền gạch men: 14,4m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ);

- Nhà: Cột BTCT, mái tole, tường gạch, nền gạch men: 156,39m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ);

- Nhà: cột sắt, mái tole, nền xi măng, vách tole: 30,24m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ);

- Nhà: Cột BTCT, mái tole, tường gạch, nền xi măng: 279,69m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ);

- Nhà: Cột BTCT, mái tole, tường gạch, nền gạch men: 38,85m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ)”.
Việc Ủy ban nhân dân và Ban bồi thường quyết định các căn nhà số A13/18,

A13/18F, A13/18G ấp 1, xã T, huyện B, Tp. HCM không được tính bồi thường, hỗ trợ do tự xây dựng năm 2004 là trái với quy định của pháp luật và đã gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Mặc dù trong Quyết định số 11577 kèm Phiếu chiết tính 301 có bổ sung một số bồi thường, hỗ trợ về các kiến trúc này nhưng vẫn không đủ so với tổng diện tích xây dựng ông T đang sử dụng.

Ngoài ra, mức giá bồi thường thiệt hại đối với tài sản gắn liền với đất theo giải trình trong văn bản số 1585/UBND ngày 30/6/2017 của UBND huyện B được áp dụng theo quy định Quyết định 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 (hiệu lực từ 01/3/2008 – 07/01/2013), Quyết định 64/2008/QĐ-UBND ngày 31/7/2008 (hiệu lực từ 05/01/2009 – 07/01/2013) và Quyết định 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 (hiệu lực từ 05/01/2009 – 07/01/2013) là không phù hợp với quy định của pháp luật vì các văn bản này đã bị thay thế bởi Quyết định 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 (áp dụng từ ngày 07/01/2013). Việc áp dụng các Quyết định trên để áp dụng biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (đã hết hiệu lực tại thời điểm ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất) là trái quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho người dân.

Thứ năm, trình tự, thủ tục ban giao các Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B trái với các quy định của pháp luật, thêm vào đó Ủy ban nhân dân không tiến hành vận động người dân thực hiện theo chính sách mà còn cưỡng ép người dân thực hiện.

Khi ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất, thì Ủy ban nhân dân có trách nhiệm giao quyết định thu hồi đất cũng như Quyết định về bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bị thu hồi được biết.

Điều này được thể hiện rõ qua việc: Khi Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định thu hồi đất, đã tiến hành giao 04 các quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 17/5/2012; Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 23/01/2015 kèm Phiếu chiết tính số 202/PCT-BBT ngày 26/12/2014; Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày

20/5/2015 và Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 cho ông Nguyễn Bình T và đã có tiến hành lập Biên bản (ngày 05/8/2015) về việc bàn giao các quyết định, có chữ ký của ông Nguyễn Bình T. Tuy nhiên, các Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 lại không được giao cho ông Nguyễn Bình T đúng theo trình tự thủ tục nêu trên. Người khởi kiện chỉ biết do được Luật sư bảo vệ quyền lợi thông báo, sau khi Luật sư nghiên cứu hồ sơ tại Tòa án.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất:

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng thành phố và các dự án khác của ngành Y tế tại xã T và xã N, huyện B, được kiểm kê như sau: có vườn, lúa, giếng khoan, điện kế, vật kiến trúc bao gồm nhà ở, nhà cho thuê, nhà trọ, hàng rào, sân bê tông.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QSĐĐ/1997 ngày 27 tháng 11 năm 1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Bình T.

Theo Phiếu đề nghị xác nhận Thông tin số 192/BBT ngày 13 tháng 02 năm 2012 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 14 tháng 6 năm 2012.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 2379-94/VPĐK ngày 16 tháng 6 năm 2010 và số 2379-95/VPĐK ngày 15 tháng 11 năm 2013 do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện B lập được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 02 tháng 7 năm 2010 và xác nhận bổ sung ngày 18 tháng 11 năm 2013.

Theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh B lập ngày 18 tháng 11 năm 2013 và ngày 15 tháng 11 năm 2013 được chủ sử dụng ký xác nhận ngày 21 tháng 11 năm 2013.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án của ông Nguyễn Bình T ngày 09 tháng 4 năm 2010 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 17 tháng 4 năm 2012, với nội dung như sau:

Về đất:

Nguồn gốc sử dụng lô đất: cha mẹ cho lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955880 ngày 27 tháng 11 năm 1997. Theo tài liệu 299 ông Nguyễn Bình T có đăng ký kê khai thửa 144 tờ bản đồ số 01 diện tích 1.575m² trong đó T là 32m², ao là 500m², CDK là 1.013m².

Thời điểm sử dụng đất: trước năm 1975.

Hiện trạng sử dụng đất: có nhà số A13/18, A13/18G, A13/18F ấp 1, xã T, huyện B.

Hiện đất có tranh chấp hay không: không có tranh chấp.

Về nhà:

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý căn nhà: tự xây dựng.

Thời điểm xây dựng căn nhà: 1977.

Mục đích sử dụng căn nhà: để ở.

Hiện nhà có tranh chấp hay không: không có tranh chấp.

Ngày 27 tháng 11 năm 2013, Ủy ban nhân dân xã T xác nhận bổ sung như sau:

Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: bị ảnh hưởng Dự án Bệnh viện Nhi đồng với tổng diện tích 7.035,4m² trong đó phần diện tích 6.519,6m² thuộc các thửa 1413, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423 tờ bản đồ số 03 (TL-1992) do ông Nguyễn Bình T đứng tên sử dụng trên giấy CNQSDĐ số 380 cấp ngày 27 tháng 11 năm 1997. Phần diện tích còn lại 515,8m² thuộc một phần thửa 1410, 1415 (TL-1992) tờ bản đồ số 03 nằm trong giấy chứng nhận của ông Nguyễn Hữu Trí (thửa 1410, tờ bản đồ số 03 diện tích 112,8m²) và ông Nguyễn Quốc Tuấn thửa 1415, tờ bản đồ số 03, diện tích 403m² là ranh sử dụng trên lý thuyết (theo giấy chứng nhận). Thực tế do ông Nguyễn Bình T trực tiếp sử dụng ổn định, theo các biên bản làm việc khẳng định ranh đất giữa ông T, ông T và ông T.

Ngày 17 tháng 5 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2335/QĐ-UBND của về thu hồi đất của ông Nguyễn Bình T tại xã T để thực hiện dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng thành phố và các dự án khác của ngành Y tế tại xã T và xã N, huyện B và Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Về ban hành Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2014.

Cơ sở pháp lý bồi thường về đất:

Căn cứ mục a2, điểm a và điểm b, khoản 1, Phần V, Chương II Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 của Hội đồng bồi thường dự án về giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại, có nêu:

a.2) Đối với đất nông nghiệp ngoài phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn, thì tùy theo mục đích sử dụng và vị trí để tính bồi thường, cụ thể:

Đối với đất nông nghiệp có vị trí mặt tiền đường (đường có tên trong bảng giá đất) trong phạm vi 200 m kể từ lề đường hiện hữu:

Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: 300.000 đ/m².

Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 375.000đ/m².

Đối với đất nông nghiệp có vị trí không mặt tiền đường:

Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: 200.000 đ/m².

Đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 250.000đ/m².

Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Công văn số 2966/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ điểm b khoản 2, Phần XI, Chương II Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 của Hội đồng bồi thường dự án về bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ hoặc có giấy tờ là đất nông nghiệp, có nêu:

“Đối với phần diện tích nằm ngoài phạm vi lộ giới các tuyến đường thuộc dự án: Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10

năm 1993, thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ về đất ở bằng 100% đơn giá với diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức 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 theo loại đất nông nghiệp ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ hợp lệ theo quy định tại khoản 4, phần IV, Chương II phương án này”.

Cơ sở pháp lý hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Áp dụng theo Điều 23 của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND.

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại phần XIV, Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo hình thức bằng tiền như sau:

Hỗ trợ bằng 3,83 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí mặt tiền đường;

Hỗ trợ bằng 4,78 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí không mặt tiền đường;

Hỗ trợ bằng 3,27 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường;

Hỗ trợ bằng 4,11 lần giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí không mặt tiền đường;

Diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế bị thu hồi nhưng không quá (10.000)m²/hộ.

Cơ sở pháp lý bồi thường về vật kiến trúc:

Căn cứ Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 64/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 và Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Cơ sở pháp lý bồi thường về cây trồng:

Theo Bảng phụ lục về đơn giá bồi thường cây trồng, hoa màu ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Về lập phiếu chiết tính bồi thường.

Từ các cơ sở pháp lý nêu trên, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phiếu chiết tính số 150/PCT-BBT ngày 11 tháng 4 năm 2014 đối với ông Nguyễn Bình T, cụ thể như sau:

Về đất:

Bồi thường đất ở mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú thuộc một phần thửa 1421 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý 1992:

$$250 \text{ m}^2 \times 6701000 = 1.675.250.000 \text{ đồng.}$$

Hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không công nhận là đất ở vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú thuộc một phần thửa 1421 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý 1992:

$$1.020,3 \text{ m}^2 \times 3.055.400 = 3.117.424.620 \text{ đồng.}$$

Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú thuộc một phần thửa 1422, 1423 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý 1992:

$$178 \text{ m}^2 \times 300.000 = 53.400.000 \text{ đồng.}$$

Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không mặt tiền đường thuộc một phần thửa 1410, 1413, 1415, 1419 trọn thửa 1420 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu chỉnh lý 1992:

$$5.587,1 \text{ m}^2 \times 200.000 = 1.117.420.000 \text{ đồng.}$$

Về vật kiến trúc:

Hiên: Cột BTCT, mái tole, nền gạch men:

$$22,36 \text{ m}^2 \times 700.000 \times 1,3 = 20.347.600 \text{ đồng.}$$

Nhà: Cột BTCT, mái tole, tường gạch, nền gạch men:

$$178,24 \text{ m}^2 \times 1.880.000 \times 1,3 = 435.618.560 \text{ đồng.}$$

Hồ nước:

$$18,53 \text{ m}^3 \times 1.560.000 = 28.906.800 \text{ đồng.}$$

Hiên: Cột BTCT, mái tole, nền gạch men: 14,4m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ).

Nhà: Cột BTCT, mái tole, tường gạch, nền gạch men: 156,39m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ).

Nhà: Cột sắt, mái tole, nền xi măng, vách tole: 30,24m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ).

Nhà: Cột BTCT, mái tole, tường gạch, nền xi măng: 279,69m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ).

Nhà: Cột BTCT, mái tole, tường gạch, nền gạch men: 38,85m² (tự xây dựng năm 2004, không tính bồi thường, hỗ trợ).

Về cây trồng: 19.322.200 đồng.

Về tài sản khác (đồng hồ điện, giếng khoan): 0 đồng (chờ hộ dân cung cấp hợp đồng lắp đặt điện và giếng khoan, sẽ bổ sung sau).

Các chính sách hỗ trợ: 7.600.000 đồng.

Căn cứ vào hồ sơ pháp lý và nội dung Tờ trình số 913/TTr-BBT ngày 14 tháng 4 năm 2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm Phiếu chiết tính

số 150/PCT-BBT); Ngày 06 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6701/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Bình T là đúng quy định, với tổng số tiền: 6.475.289.780 đồng (Sáu tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi chín ngàn, bảy trăm tám mươi đồng).

Về ban hành Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2015.

Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Công văn số 4516/UBND-ĐTMT ngày 06 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về áp dụng đơn giá bồi thường đối với cây trồng, hoa màu trong các dự án trên địa bàn Quận 8, Bình Tân và huyện B.

Về lập phiếu chiết tính bồi thường bổ sung cây trồng.

Căn cứ nội dung Công văn 4516/UBND-ĐTMT, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phiếu chiết tính bổ sung số 202/PCT-BBT ngày 26 tháng 12 năm 2014 đối với ông Nguyễn Bình T, cụ thể:

Bổ sung cây trồng: 4.453.000 đồng.

Căn cứ nội dung Tờ trình số 11/TTr-BBT ngày 05 tháng 01 năm 2015 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm Phiếu chiết tính số 202/PCT-BBT); Ngày 23 tháng 01 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 436/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung cây trồng cho hộ ông Nguyễn Bình T là đúng quy định, với tổng số tiền: 4.453.000 đồng (Bốn triệu, bốn trăm năm mươi ba ngàn đồng).

Về ban hành Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2015.

Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Công văn số 948/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 23 tháng 7 năm 2014 của Tổng cục Quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn giải quyết vướng mắc về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Công văn số 576/HĐTĐBT-TTr ngày 07 tháng 8 năm 2014 của Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố về giải quyết vướng mắc, khó khăn trong việc bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của ông Nguyễn Ngọc Tồn trong dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Nhi đồng thành phố tại B.

Căn cứ Biên bản họp số 87/BB-HĐBT ngày 15 tháng 4 năm 2015 của Hội đồng bồi thường dự án về đơn giá bồi thường cây trồng của bà Triệu Phương Dung, thông qua danh sách các trường hợp đủ điều kiện tái định cư và đơn giá bồi thường trang thiết bị trong Dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng thành phố và các dự án khác của ngành Y tế tại xã T và xã N, huyện B.

Căn cứ Biên bản họp số 68/BB-HĐBT ngày 12 tháng 4 năm 2013 của Hội đồng bồi thường dự án về đơn giá bồi thường giếng khoan trong Dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng thành phố và các dự án khác của ngành Y tế tại xã T và xã N, huyện B.

Về lập phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

Căn cứ vào pháp lý nêu trên, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phiếu chiết tính bổ sung số 207/PCT-BBT ngày 11 tháng 05 năm 2015 đối với ông Nguyễn Bình T, cụ thể:

Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí không mặt tiền đường, thửa 1410, 1413, 1415, tờ bản đồ số 03, (TL-1992):

$5.320,9 \text{ m}^2 \times 497.120 = 2.645.125.808$ đồng.

Bồi thường điện kế 1 pha: 900.000 đồng.

Bồi thường giếng khoan sâu 180mét: 10.000.000 đồng.

Căn cứ nội dung Tờ trình số 2061/TTr-BBT ngày 14 tháng 5 năm 2015 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm Phiếu chiết tính số 207/PCT-BBT); Ngày 20 tháng 5 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 4105/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Bình T là đúng quy định, với tổng số tiền: 2.656.025.808 đồng (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, không trăm hai mươi lăm ngàn, tám trăm lẻ tám đồng).

Về ban hành Quyết định số 11117/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015.

Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Thông báo số 587/TB-VP ngày 13 tháng 5 năm 2045 của Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện B về nội dung kết của Thường trực Ủy ban nhân dân huyện tại cuộc họp nghe báo cáo về quan điểm xác định loại đất để tính bồi thường đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất sang trồng cây lâu năm.

Căn cứ Thông báo số 1322/TB-VP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện B về ý kiến kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân huyện tại cuộc họp nghe báo cáo về việc khó khăn, tồn đọng trong Dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng thành phố và các dự án khác của ngành Y tế tại xã T và xã N, huyện B (thông qua hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư).

Về lập phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

Căn cứ vào pháp lý nêu trên, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phiếu chiết tính bổ sung số 264/PCT-BBT ngày 19 tháng 11 năm 2015 đối với ông Nguyễn Bình T, cụ thể:

Bồi thường, hỗ trợ bổ sung đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, thửa 1421, tờ bản đồ số 03, (TL-1992), với số tiền: 1.028.059.200 đồng.

Bồi thường, hỗ trợ bổ sung đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư mặt tiền và không mặt tiền; đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền đường, thửa 1422, 1423, 1419, 1420, 1421, 1415, 1413, tờ bản đồ số 03, (TL-1992), với số tiền: 817.186.973 đồng.

Bổ sung trần nhựa: 14.042.000 đồng.

Căn cứ nội dung Tờ trình số 6727/TTr-BBT ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm Phiếu chiết tính số 264/PCT-BBT); ngày 09 tháng 12 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11117/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Bình T là đúng quy định, với tổng số tiền: 1.859.288.173 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi chín triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, một trăm bảy mươi ba đồng).

Về ban hành Quyết định số 11577/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2016.

Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 244/GPXD ngày 15 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân huyện B, Báo cáo số 5719/BC-QLĐT-CPXD ngày 06 tháng 7 năm 2016 của Phòng Quản lý đô thị huyện B về việc tiếp tục trích lục hồ sơ cấp phép xây dựng số 244/GPXD ngày 15 tháng 9 năm 2006 của ông Nguyễn Bình T bị ảnh hưởng Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Nhi đồng thành phố trên địa bàn xã T, Công văn số 629/UBND ngày 11 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã T về xác định thời điểm xây dựng nhà số A13/18G, A13/18F và vị trí xây dựng theo giấy phép xây dựng của hộ gia đình ông Nguyễn Bình T và Công văn số 849/UBND ngày 21 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã T về điều chỉnh một phần nội dung Công văn số 629/UBND ngày 11 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã T.

Về lập phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

Căn cứ vào pháp lý nêu trên, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phiếu chiết tính bổ sung số 301/PCT-BBT ngày 24 tháng 10 năm 2016 đối với ông Nguyễn Bình T, cụ thể:

Bồi thường bổ sung về vật kiến trúc: 555.276.800 đồng

Căn cứ nội dung Tờ trình số 8157/TTr-BBT ngày 24 tháng 10 năm 2015 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng (kèm Phiếu chiết tính số 301/PCT-BBT); Ngày 10 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11577/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Bình T là đúng quy định, với tổng số tiền: 555.276.800 đồng (Năm trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi sáu ngàn, tám trăm đồng).

Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Bình T là: 6.475.289.780 đồng + 4.453.000 đồng + 2.656.025.808 đồng + 1.859.288.173 + 555.276.800 đồng = 11.550.333.561 đồng (Mười một tỷ, năm trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, năm trăm sáu mươi một đồng).

Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân Huyện xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung các Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2014, số 436/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2015, số 4105/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2015, số 11117/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015, số 11577/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

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

Việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2014, số 436/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2015, số 4105/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2015, số 11117/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015, số 11577/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2016 là đúng trình tự, thủ tục và cơ sở pháp lý theo quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Nguyễn Bình T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến và yêu cầu như ông Nguyễn Bình T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2017/HC-ST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bình T.

Hủy một phần Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy một phần Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11577/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường thiệt hại cho hộ gia đình ông Nguyễn Bình T phần diện tích 1270,3m² thuộc thửa 1421 tờ bản đồ số 03 (theo tài liệu chỉnh lý 1992) theo giá đất ở và khi xem xét bồi thường về vật kiến trúc căn cứ theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành biểu giá chuẩn về suất đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bình T về việc hủy các Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 436/QĐ-UBND ngày 30/1/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện B chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Bình T số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09680 ngày 07/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2018, ông Nguyễn Bình T nộp đơn kháng cáo để kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Cụ thể: Hủy toàn bộ các quyết định hành chính về bồi thường của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh như sau:

-Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 6701/QĐ-UB ngày 06/5/2014

-Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 436/QĐ-UB ngày 23/01/2015.

-Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 4105/QĐ-UB ngày 20/5/2015

-Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 11117/QĐ-UB ngày 09/12/2015.

Ngày 30/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với 02 nội dung:

-Kháng cáo nội dung bồi thường cho gia đình ông Nguyễn BÌNH T diện tích 1.270,2 m² thuộc thửa 1421, tờ bản đồ số 3 xã T theo giá đất ở.

-Kháng cáo nội dung bồi thường cho gia đình ông Nguyễn BÌNH Tvật kiến trúc theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phân xây dựng công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

-Tại cấp phúc thẩm:

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người khởi kiện, có bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy đại diện bổ sung thêm lời trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại đơn giá đất bồi thường cho gia đình ông Trị sao cho việc bồi thường cho thỏa đáng. Đơn cử như giá đất ở hiện nay tại mặt tiền đường N đã xấp xỉ là 50.000.000 đồng /m², trong khi gia đình ông Trị nhận bồi thường giá đất ở là 6.701.000 đồng /m² là quá thấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện Luật sư Lê Nobo sung lời trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là của hộ gia đình của ông Nguyễn Bình T được cấp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 380QSDĐ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/11/1997 với tổng diện tích là 15.057 m².

Diện tích ông T sử dụng đến thời điểm có quyết định thu hồi là 7.393,8 m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 6.878m², nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Trí là 112,8m² (thửa 1410), của ông Nguyễn Quốc Tuấn là 403 m² (thửa 1415).

Trên đất có căn nhà số A13/18 ấp 1, xã T xây dựng năm 1997, diện tích 200,6 m² (trong đó diện tích xây dựng nhà chính là 142,79m², diện tích xây dựng nhà phụ là 57,81m²).

Các căn nhà phụ còn lại được xây dựng từ năm 2004, diện tích xây dựng là 519,57m². Sân xi măng xây dựng năm 2004, diện tích là 609,8m². Hàng rào lưới B40, trụ bê tông xây dựng năm 2004, là 130,86m². Hồ nước gạch diện tích 18,53 m².

Việc bồi thường cho ông T còn thiếu sót những điểm sau đây:

1. *Về tổng diện tích bồi thường:* Ngày 01/4/2019, theo yêu cầu của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành đo đạc lại và xác định tổng diện tích đất của gia đình ông Trị bị thu hồi là 7.080 m². Diện tích đo đạc này vẫn còn thiếu hụt 44,6 m².

2. *Về loại đất để tính bồi thường:*

2.1 *Về đất ở:* Quyết định số 6701 bồi thường cho ông Trị 250 m², Quyết định số 11117 bồi thường bổ sung là 532m², tổng cộng là 782m² là không đúng theo giấy chứng nhận đã công nhận diện tích đất ở là 1.419 m².

Theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 về ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ theo dõi

biên động đất đai, trong “Phần đăng ký sử dụng đất”, ghi chú mục đích sử dụng đất để ở (Mục IV) được ký hiệu bằng chữ “T”.

Theo Quyết định số 719/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 về việc ban hành ký hiệu bản đồ địa chính của Tổng cục địa chính, tại mục VII về loại có ghi chú, đất ở (dù là đất ở đô thị hay nông thôn) đều ký hiệu bằng chữ T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380QSDĐ/1997 cấp ngày 27/11/1997 ghi rõ thửa 1421 diện tích 1419 m² với ký hiệu “T” phải được bồi thường là đất ở là đúng quy định pháp luật.

Tại Điều 1 Quyết định số 225/2005/QĐ-UB ngày 23/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định: *“Đối với đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước hoặc sau ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà trong hồ sơ địa chính hoặc trên các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.”*

Tại khoản 3 điều 87 Luật đất đai năm 2003 quy định: *“3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.”* Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cho rằng diện tích đất ở của gia đình ông Trị vượt hạn mức là không đúng quy định pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trị nếu có sai sót thì Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có quyền thu hồi theo Điều 106 Luật đất đai nhưng đến nay Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh hiện nay vẫn chưa thu hồi.

Tại điểm c khoản 1 Mục I Thông tư số 02-TC/TCT ngày 04/01/1995 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Nghị định số 89/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính quy định đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất khi được nhà nước giao đất trong trường hợp đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trên đó đang ở hợp pháp (không thuộc diện lấn chiếm) nay thực hiện việc hợp thức hóa chủ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cho rằng do ông Trị không thực hiện nghĩa vụ tài chính thì không được tính diện tích đất ở theo giấy chứng nhận là không đúng quy định pháp luật.

2.2 Về đất nông nghiệp: Quyết định bồi thường số 4105, 11117 đã xác định đất thửa 1417 và thửa 1419 thửa 1413 là đất trồng cây hàng năm nhưng khi tính bồi thường thì vẫn không đủ diện tích.

3. Về đơn giá đất, tài sản để bồi thường: Tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, khoản 2 Điều 9 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố hồ chí minh về 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 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành Phố), Mục V Chương II của Phương án điều chỉnh quy hoạch: Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do ủy ban nhân dân thành phố công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.

Các quyết định bồi thường căn cứ vào Quyết định 89/2010/QĐ-UBND là quyết định đã hết hiệu lực tại thời điểm ban hành các quyết định bồi thường. Vì vậy, đơn giá bồi thường cần phải tính lại cho thỏa đáng.

4. Về đơn giá vật kiến trúc, công trình trên đất: Tại khoản 3 Điều 2 quyết định 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 có quy định: Đối với những dự án đã được phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhưng đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành (tức ngày 07/1/2012) mà chưa thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thì thực hiện theo Biểu giá ban hành tại Quyết định này. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ về vật kiến trúc căn cứ theo quyết định số 12/2008/QĐ-UBND là không đúng quy định.

5. Về số lượng công trình được bồi thường: Quyết định bồi thường số 11577 ngày 10/11/2016 đã bổ sung một số hạng mục công trình trên đất nhưng vẫn còn nhiều hạng mục công trình không bồi thường cho gia đình ông Trị. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh lấy lý do các căn nhà phụ số A13/18F, A13/18 ấp 1, xã T, huyện Bình Chánh, sân xi măng, hàng rào lưới B40, trụ bê tông có thời điểm xây dựng năm 2004 và không bồi thường là gây thiệt hại cho gia đình ông Trị.

6. Về đơn giá cây trồng: Đơn giá bồi thường không đúng theo quy định pháp luật cần phải tính đơn giá khác cho thỏa đáng.

Người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện bổ sung ý kiến như sau: Theo Công văn số 3033/UBND ngày 04/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh thì đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh trình bày như sau:

1. Vị trí nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Ngày 27/11/1997, ông Nguyễn Bình T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 380/QSDĐ/1997, tổng diện tích 15.057 m², gồm các thửa 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1413, tờ bản đồ số 03 (TLCL 1992) và các thửa 863, 858, 856, 855, 410, 376, 378, tờ bản đồ số 02 (TLCL 1992), bộ địa chính xã T, trong đó có thửa 1421, loại đất T, diện tích 1.419m², nguồn gốc cha mẹ cho.

Thửa 1421, loại đất T, diện tích 1.419 m², tương ứng thửa 144, tờ bản đồ số 01 (TL 299/TTg), bộ địa chính xã T, trong công tác đăng ký đất đai theo tài liệu 299/TTg, ông T có đăng ký kê khai thửa 144, tờ bản đồ số 01 diện tích 1.575 m² trong đó T là 32 m², ao là 500m², CDK là 1.013 m².

2. Kết quả thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Cơ sở pháp lý cấp Giấy chứng nhận số 380/QSDĐ/1997 cho ông Nguyễn Bình T.

Căn cứ Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng Cục quản lý ruộng đất ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ chỉ thị 48/CT-UB ngày 01/10/1993 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

“ Để thực hiện nhiệm vụ trên Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu:

1- Ủy ban nhân dân 6 huyện ngoại thành và 5 quận ven gồm: Tân Bình, Quận 8, Quận 6, quận Gò Vấp, Bình Thạnh tiếp tục đẩy mạnh và tập trung chỉ đạo công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quan tâm xét duyệt trước khi cấp giấy. Phần đất đến cuối năm nay có 50%-60% số hộ được cấp giấy, năm 1994 cấp cho 40%-50% số hộ còn lại; và đến quý I năm 1995 kết thúc công tác này”.

Ngày 27/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 50/QĐ-UB-QLĐT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 63 hộ, diện tích 33,3 ha tại xã T, huyện B.

Ngày 27/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380/QSDĐ/1997 cho hộ ông Nguyễn Bình T (theo quyết định số 50/QĐ-UB-QLĐT ngày 27/11/1997). Trên trang 2 của giấy chứng nhận trên, tại phần ghi thêm ghi nhận: “Thửa 1421 chưa xem xét tiền sử dụng đất” và tại phần ghi chú trên trang 3 ghi nhận: “Trực tiếp sử dụng trước 30/4/1975”.

Căn cứ ký hiệu cho từng loại đất theo mục đích sử dụng đất được quy định tại Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính quy định đất có ký hiệu chữ “T”, mục đích sử dụng là “để ở”.

Căn cứ quy định tại hướng dẫn 176/HĐ-ĐĐ ngày 11/8/1994 của Ban quản lý đất đai Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (áp dụng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận).

“B/ Công nhận quyền sử dụng đất trên đất có vật kiến trúc:

I/ Một số điểm có tính nguyên tắc bổ sung áp dụng cho cấp giấy chứng nhận đất có vật kiến trúc:

1/ Yếu tố quy hoạch:...

Thống nhất ký hiệu loại ruộng đất trên giấy tờ sau:

+ Diện tích “đất ở”: Ký hiệu T

2/ Về việc thu tiền sử dụng đất:

Đối với “đất ở” thuộc khu dân cư nông thôn:

+ Trường hợp xây dựng không phép trước giải phóng nay được chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thu tiền đất công.

+ Các trường hợp xây dựng không phép sau ngày 30/4/1975 đến ngày 08/01/1988 thì thuộc diện phải thu hồi tiền đất công.

Cả hai trường hợp trên phải thu tiền sử dụng đất theo quy định, tuy nhiên trước mắt không tổ chức thu ngay mà chỉ ghi vào giấy chứng nhận: “chưa nộp tiền sử dụng đất”.

Tuy nhiên, căn cứ Điều 54 Luật đất đai năm 1993 quy định:

“Căn cứ vào quỹ đất đai của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định mức đất mà mỗi hộ gia đình ở nông thôn được sử dụng để ở theo quy định của Chính phủ đối với từng vùng nhưng không quá 400 m²; đối với những nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt, thì mức đất ở có thể cao hơn, nhưng tối đa không vượt quá hai lần mức quy định đối với vùng đó”.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380QSDĐ/1997 ngày 27/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Bình T thì chữ “T” là loại đất ở phù hợp theo quy định hướng dẫn tại Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính.

Như về hạn mức đất ở cho hộ gia đình là chưa phù hợp với Điều 54 Luật đất đai năm 1993.

b) Về quan điểm ký hiệu chữ “T” trong hệ thống hồ sơ địa chính

Ngày 24/9/2013 Tổng Cục quản lý đất đai có công văn số 1025/TCQLĐĐ-CDKTK về ký hiệu loại ruộng đất trong hệ thống hồ sơ địa chính, gửi Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung:

“ Trong thực tế tại một số địa phương trong đó có Thành phố Hồ Chí Minh, khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ chỉ lập bản đồ giải thửa, chưa tiến hành đo đạc tách riêng các loại đất như đất ở, vườn, ao, màu... nên trong hồ sơ địa chính thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg có các thửa đất bao gồm nhiều loại đất, có ký hiệu loại đất trên bản đồ là chữ “T”, trong sổ bộ ghi: “Thổ tập trung” hoặc “TTT”.

Vì vậy, không có cơ sở kết luận toàn bộ diện tích thửa đất có ký hiệu loại đất chữ “T” trên bản đồ hoặc “thổ tập trung” hoặc “TTT” trên sổ bộ mà địa phương 9da4 lập theo Chỉ thị 299/TTg nêu trên là đất ở. Việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp này phải dựa trên cơ sở các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai (nếu có) hoặc căn cứ vào hiện trạng và quá trình sử dụng đất đối với từng trường hợp cụ thể để xác định”.

3. Nhận xét:

Ngày 27/11/1997 ông Nguyễn Bình T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380QSDĐ/1997, tổng diện tích 15.057 m², trong đó thửa 1421, loại đất chữ “T” diện tích 1.419 m². Tại phần ghi thêm ghi nhận: *“Thửa 1421 chưa xem xét tiền sử dụng đất”* và tại phần ghi chú trang 3 ghi nhận: *“Trực tiếp sử dụng trước 30/4/1975”*. Theo quy định tại Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính quy định đất có ký hiệu chữ “T”, mục đích sử dụng là “để ở”. Tuy nhiên, tại Điều 54 Luật đất đai năm 1993 quy định ông Nguyễn Bình T chỉ được công nhận đất ở không quá 400m².

Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 380QSDĐ/1997, tổng diện tích 15.057 m², trong đó thửa 1421, loại đất chữ “T” diện tích 1.419 m² là chưa phù hợp với quy định về hạn mức đất ở tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Để xác định diện tích đất ở trong trường hợp này, cần xem xét, quá trình đăng ký đất đai theo chính sách của Nhà nước, cụ thể, phần đất ông Nguyễn Bình T sử dụng có đăng ký tài liệu 299/CT-TTg, cụ thể: phần đất thuộc thửa 1421 tờ 3 (TL chỉnh lý) diện tích 1419 m², loại đất T, tương ứng với thửa 144 tờ 01 (TL 299/TTg), do ông Nguyễn Bình T đăng ký kê khai, diện tích 1575 m², trong đó loại đất T là 32 m², loại đất Ao là 500 m², Loại đất CDK là 1.013 m². Vì vậy, đủ điều kiện xác định loại đất ở theo quy định tại Khoản 2, Điều 87 Luật đất đai năm 2003 để xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao, như sau: *“2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”* và khoản 2, Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ quy định *“2. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai; trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất”* (tương ứng điểm b, khoản 5 Điều 24 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định diện tích đất của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước nhận trước ngày 01/7/2014).

4. Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện B đối với yêu cầu của ông Nguyễn Bình T

Xét thấy, tại hồ sơ không thể hiện ông Nguyễn Bình T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp tiền sử dụng đất ở) đối với toàn bộ phần diện tích 1419 m², thuộc thửa 1421 tờ bản đồ số 3 (tài liệu chỉnh lý 1992), do đó, Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất của ông Nguyễn Bình T, xã T là 532 m² đất ở theo Sổ đăng ký ruộng đất do ông Nguyễn Bình T đăng ký theo tài liệu 299/TTg, phần còn lại là đất nông nghiệp là đúng quy định tại khoản 2, Điều 87 Luật đất đai năm 2003 và khoản 2, Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ (tương ứng điểm b khoản 5 Điều 24 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Từ những cơ sở pháp lý nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện B kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố giữ nguyên nội dung các Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014; Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B; đồng thời, không chấp thuận kiến nghị của Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh tại Bản án sơ thẩm số 12/2017/HC-ST ngày 31/10/2012 có nội dung *“Kiến nghị UBND huyện B bồi thường thiệt hại cho hộ gia đình ông Nguyễn Bình T phần diện tích 1270,3m² thuộc thửa 1421 tờ bản đồ số 03 (theo tài liệu chỉnh lý 1992) theo giá đất ở và khi xem xét bồi thường về vật kiến trúc căn cứ theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành biểu giá chuẩn về suất đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh”*.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo đã nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bình T, bác yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện B, sửa bản án sơ thẩm số 12/2017/HC-ST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng hủy một phần các quyết định hành chính sau đây của Ủy ban nhân dân huyện B: Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 436/QĐ-UBND ngày 23/01/2015, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn BÌNH T theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ông Nguyễn Bình T khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản gắn liền trên đất; ông T không khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại tiếp theo. Đây là loại việc khiếu kiện quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân được quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Quyết định hành chính bị khiếu kiện là quyết định của Ủy ban nhân dân huyện B đã được Tòa án nhân dân huyện B thụ lý trước ngày 01/7/2016, nên Tòa án nhân dân huyện B tiếp tục giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc thi hành Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 6701/QĐ-UBND được Ủy ban nhân dân huyện B ban hành ngày 06/5/2014, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 436/QĐ-UBND được Ủy ban nhân dân huyện B ban hành ngày 23 tháng 01 năm 2015. Do ông T không nhận nên Quyết định đã được niêm yết theo quy định vào ngày 04/2/2015. Ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện B vào ngày 28/7/2015. Như vậy, ông T nộp đơn khởi kiện trong thời hạn 01 năm kể từ ngày biết được quyết định. Do đó, thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 104 Luật tổ tụng hành chính 2010 (hướng dẫn tại Điều 2 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc thi hành Luật tổ tụng hành chính). Ngày 20/9/2017, ông T có nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện để yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B xem xét hủy các Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 4105/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11577/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính thì, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện.

[3] Về nội dung kháng cáo:

- Về hình thức, thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành của 05 quyết định hành chính như sau: Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014, Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 30/01/2015, Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015, Quyết định số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015, Quyết định số 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 do Ủy ban nhân dân huyện B ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

- Về nội dung:

3.1. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 955380, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 380QSDĐ/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày

27/11/1997 cho ông Nguyễn Bình T, đăng ký biến động sau cùng vào ngày 30/11/2012 cho thấy: Diện tích còn lại sau khi đăng ký biến động trên giấy chứng nhận là 6.878 m².

Nếu lấy diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận cộng với diện tích 112,8 m² đất mua giấy tay của ông Nguyễn Hữu Trí và 403 m² mua giấy tay của ông Nguyễn Quốc Tuấn thì hộ gia đình ông T có: 6.878 m² + 112,8 m² + 403 m² = 7.393,8 m². Ngay thời điểm đó, vào năm 2010 và năm 2013, bản đồ hiện trạng vị trí do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B đo đạc số 2379-95/VP-ĐK ngày 15/11/2013 và số 2379-94/VPĐK ngày 16/6/2010 là thì tổng diện tích của hộ gia đình ông T là 7.035,4 m². Ở đây có sự chênh lệch diện tích là 358,4 m².

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 12626/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 01/4/2019 đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì tổng diện tích gia đình ông T là 7080 m², diện tích thửa 1419 là 169,9 m²; thửa 1421 là 1252,2 m², thửa 1422 là 130,2 m², thửa 1423 là 32,7 m², đều có sự lệch diện tích so với diện tích mà gia đình ông T có theo Giấy chứng nhận, lệch với bản đồ hiện trạng vị trí do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B đo đạc số 2379-95/VP-ĐK ngày 15/11/2013 và số 2379-94/VPĐK ngày 16/6/2010.

Bản đồ hiện trạng vị trí do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B đo đạc số 2379-95/VP-ĐK ngày 15/11/2013 và số 2379-94/VPĐK ngày 16/6/2010 ghi ký hiệu đất không chính xác. Ví dụ: Thửa 1413 là đất trồng cây lâu năm nhưng bản đồ hiện trạng vị trí vẫn ghi ký hiệu là 2L (đất lúa). Ngoài ra, bản đồ này không ghi rõ diện tích đất mặt tiền đường là bao nhiêu đối với từng thửa đất.

Vì lẽ đó, Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ vào 02 bản đồ hiện trạng vị trí đã lập (bản đồ hiện trạng vị trí do số 2379-95/VP-ĐK ngày 15/11/2013 và số 2379-94/VPĐK ngày 16/6/2010) mà tiến hành bồi thường hỗ trợ cho ông T là chưa chính xác, cần phải tiến hành đo đạc lại hiện trạng đất cho đúng diện tích và ghi loại đất cho chính xác trước khi bồi thường.

3.2 Về giá đất bồi thường: Ngày 06/5/2014, ông T được bồi thường lần đầu tiên bằng Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014. Quyết định thu hồi đất ban hành năm 2012 và Phương án bồi thường lập ngày 17/5/2012. Tại Mục 2 Phần V Chương II Phương án bồi thường số 103/PA-HĐBT ngày 17/5/2012 có quy định về trường hợp bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả bồi thường. Sau khi bồi thường theo quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014, nhận thấy việc bồi thường có thiếu sót nên cơ quan bồi thường đã ban hành các quyết định hành chính bồi thường bổ sung vào các ngày 23/01/2015, 20/5/2015, 09/12/2015, 10/11/2016. Vào ngày 31/12/2014, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành bảng giá đất mới theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 áp dụng từ 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 (Quyết định có hiệu lực từ ngày 01/01/2015). Ủy ban nhân dân huyện B vẫn áp giá đất cũ để bồi thường cho gia đình ông T là chưa chính xác.

Do đó, Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/4/2014 và Quyết định số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 sai về đơn giá đất.

3.3 Theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính (quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ theo dõi biến động đất đai), quy định loại đất với mục đích để ở được ký hiệu bằng chữ “T”.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 955380, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 380QSDD/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/11/1997 cho thấy: Thửa 1421 có diện tích 1419 m² ghi ký hiệu là “T” nhưng Ủy ban nhân dân huyện B đã bồi thường 532 m² đất ở cho ông T là sai so với quy định tại điểm a, c Mục 1 Phần I, khoản 1 Mục 1 Phần IV Chương II của Phương án.

Điểm a, c Mục 1 Phần I, khoản 1 Mục 1 Phần IV Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 có đoạn quy định: Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá T quyền sử dụng đất.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/4/2014 xác định diện tích đất ở để bồi thường cho ông T là 250m², phần diện tích còn lại 1020,3m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất ở và Quyết định số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với hộ ông Nguyễn Bình T xác định diện tích đất ở là 532m², phần diện tích còn lại 738,3m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở là chưa đúng quy định pháp luật.

Các thửa đất còn lại là thửa 1422, 1423, 1420, 1419 phải được xem là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư (nhưng không được công nhận là đất ở) nằm mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú được quy định tại Mục 1 Phần XIV Chương II Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 .

Còn các thửa 1410, 1413, 1415 sẽ được tính như sau: thửa 1413 được tính theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, các thửa 1410, 1415 thì được tính theo giá đất trồng cây hàng năm. Tuy nhiên, cần phải xem xét quy định về vị trí mặt tiền và vị trí không mặt tiền (vị trí mặt tiền là trong phạm vi 200 m² kể từ lề đường hiện hữu căn cứ theo mục 1 phần V Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012). Ngoài ra, căn cứ theo Mục 2 Phần XIV Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 thì hộ gia đình ông T còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định và công bố hàng năm, diện tích hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 5 lần hạn mức giao đất ở theo quy định.

Trong khi đó, Ủy ban nhân dân huyện B đã xác định loại đất không chính xác, không xác định chính xác vị trí mặt tiền đường hay đất không mặt tiền đường dẫn đến việc áp giá sai.

Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/4/2014 và Quyết định số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 sai về loại đất bồi thường, loại đất được hỗ trợ, vị trí mặt tiền đường hay không mặt tiền đường.

3.4 Về hỗ trợ hộ gia đình về trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp:

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không xác định diện tích đất trồng cây hàng năm và diện tích trồng cây lâu năm cụ thể là bao nhiêu. Trong đó, diện tích đất của từng thửa là đất mặt tiền đường hay đất không mặt tiền đường có diện tích cụ thể bao nhiêu để hỗ trợ chính xác theo Phần XV Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 mà chỉ xác định đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền đường toàn bộ đối với thửa 1413 còn thiếu các thửa 1419, 1420, 1422, 1423, 1410, 1415 chưa tính hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là còn thiếu sót.

Việc xác định các loại đất được bồi thường phải được tính lại cho chính xác như phân tích nêu trên dẫn đến sự thay đổi về giá hỗ trợ hộ gia đình về trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp.

Do đó, cần hủy một phần Quyết định 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015 và Quyết định số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B.

3.5. Đối với nhà ở, vật kiến trúc:

Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ vào áp dụng theo Quyết định 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành biểu giá chuẩn về suất đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh để tính giá bồi thường về kiến trúc là không đúng pháp luật mà phải áp dụng theo Quyết định 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mới đúng. Xét thấy, tại khoản 3 Điều 2 Quyết định 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 có quy định: Đối với những dự án đã được phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhưng đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành (tức ngày 07/1/2012) mà chưa thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thì thực hiện theo Biểu giá ban hành tại Quyết định này.

Mặt khác, việc tính đơn giá 80% giá T công trình nhà A13/18G Nguyễn Cửu Phú, Ấp 1, xã T do bà Nguyễn Thị Ngọc T xây dựng năm 1997 là chưa phù hợp theo quy định tại mục 1 Phần I Chương III của Phương án.

Do đó, cần hủy một phần Quyết định 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/201 và Quyết định 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B.

3.6 Cây trồng, hoa màu:

Cây phát tài, cây bạch đàn tính đơn giá sai căn cứ theo Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định 02/2015/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành biểu giá cây trồng hoa màu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 19/01/2015, Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 đã phát

sinh hiệu lực và tại Điều 2 (điều khoản chuyển tiếp) có quy định trường hợp chưa chi trả bồi thường về cây trồng, hoa màu thì áp dụng Quyết định 02/2015 này để tính bồi thường hỗ trợ. Do đó, Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 23/01/2015 bồi thường về cây trồng, hoa màu không áp dụng Quyết định 02/2015/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố là chưa chính xác, cần hủy một phần.

3.7 Hỗ trợ đời sống và ổn định sản xuất: Gia đình ông T mất 100% đất nông nghiệp và 100% đất ở, trong gia đình có 02 sổ hộ khẩu, tổng cộng là 07 nhân khẩu mà Ủy ban nhân dân huyện B không áp dụng Mục 1, Mục 2 Phần II Chương IV của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 để hỗ trợ đời sống khi mất đất nông nghiệp và hỗ trợ khi bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở là chưa chính xác, chú ý xem xét hộ gia đình ông T có phải di chuyển chỗ ở hay không di chuyển chỗ ở. Trong Quyết định 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 thì Ủy ban nhân dân huyện B chỉ hỗ trợ 01 nhân khẩu và tính một loại hỗ trợ khi mất đất nông nghiệp tại Mục 1 là sai.

3.8. Về hỗ trợ di chuyển: Áp dụng theo Phần I Chương IV của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012 thì mỗi hộ gia đình được tính hỗ trợ riêng lẻ (trong trường hợp của hộ gia đình ông T được xác định là có 02 hộ), tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện B chỉ áp dụng tính hỗ trợ cho 01 hộ gia đình là chưa đúng theo quy định.

3.9. Về tái định cư:

Áp dụng điểm a, d Mục 1 Phần II Chương VI, Phần IV Chương II của Phương án số 103/PA-HĐBT ngày 17 tháng 5 năm 2012, gia đình ông T có 03 căn nhà trên đất có số: A13/18 Nguyễn Cửu Phú Ấp 1, xã T do ông T sử dụng và đứng tên trên giấy phép xây dựng, căn nhà số A13/18G Nguyễn Cửu Phú Ấp 1, xã T do bà Nguyễn Ngọc Thạch (con gái ông T) đứng tên trên thông báo cấp sổ nhà, căn nhà số A13/18 F Nguyễn Cửu Phú Ấp 1, xã T do ông Nguyễn Trọng Hoàng (con trai ông T) đứng tên trên thông báo cấp sổ nhà. Ngoài ra, tại địa chỉ đất bị thu hồi có nhiều thế hệ gia đình cùng chung sống, ví dụ như hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T, hộ ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Ngọc T, bà Lê Hồng P. Ông T và ông H đều có 02 sổ hộ khẩu khác nhau mang tên ông Nguyễn Bình T, ông Nguyễn Lê Trọng H trên cùng địa chỉ đất bị thu hồi. Do đó, xác định gia đình ông T có nhiều hộ gia đình cùng chung sống trên đất đã bị thu hồi đất, các hộ gia đình này không còn chỗ ở nào khác trên cùng địa bàn xã, phường sau khi bị thu hồi đất nên cần xem xét hỗ trợ nền tái định cư cho các hộ gia đình này.

Ủy ban nhân dân huyện B chưa tiến hành hỗ trợ nền tái định cư cho các hộ gia đình của ông T là có thiếu sót, không đúng quy định của pháp luật.

Từ những chứng cứ, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở nên chấp nhận. Lý lẽ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có cơ sở chấp nhận một phần, lý lẽ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận

một phần yêu cầu kháng cáo của ông T, bác yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện B và sửa bản án sơ thẩm, theo hướng hủy một phần các quyết định hành chính sau đây của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh: Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 436/QĐ-UBND ngày 23/01/2015, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và buộc Ủy ban nhân dân huyện B tiến hành bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã tính đúng. Về án phí phúc thẩm: Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện nên người bị kiện phải chịu án phí phúc thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 104 Luật tổ tụng hành chính 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc thi hành Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 241, 242 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bình T; Bác yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2017/HC-ST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể là:

1. Hủy một phần các quyết định hành chính sau đây của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh gồm: Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 6701/QĐ-UBND ngày 06/5/2014, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 436/QĐ-UBND ngày 23/01/2015, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 4105/QĐ-UBND ngày 20/5/2015, Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11117/QĐ-UBND ngày 09/12/2015; Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 11577/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Bình T theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B chịu 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Bình T số tiền tạm ứng án phí 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2011/09680 ngày 07/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0030905 ngày 01/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Bình T số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0030785 ngày 14/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Nơi nhận:

- VKS ND cấp cao;
- TAND cấp cao;
- TAND huyện B;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS huyện B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, VP.

Phạm Thị Mai Xuân