

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 58/2023/HC-GĐT

Ngày 21/9/2023

V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính về bồi thường, hỗ
trợ, tái định cư khi thu hồi đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hà;

Các Thẩm phán: - Ông Ngô Tiến Hùng;

- Ông Ngô Hồng Phúc;

- Bà Đào Thị Minh Thủy;

- Ông Nguyễn Biên Thùy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thanh Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Lê Tiên, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất*” giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Cao Tấn N, sinh năm 1967;

Cư trú tại 288 Quốc lộ 1, khu phố Giã D, phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang H, sinh năm 1978; cư trú tại 26A Lê Thanh T, phường Bón N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền được công chứng số 011245, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2018 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Người bị kiện: UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 2/304, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 1, phường Hiệp P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc C, Phó Chủ tịch UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 34xx/UBND ngày 02/10/2020 của Chủ tịch UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* UBND phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Cẩm T, Cán bộ Địa chính - Xây dựng, trú tại số 4 Trần Trọng K, Khu phố Bến Đ, phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 11x/UBND ngày 05/4/2018 của Chủ tịch UBND phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh),

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Diện tích đất hộ gia đình ông Cao Tấn N đang sử dụng bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hai tuyến đường S (sau đây gọi là Dự án), là 371,8 m² thuộc một phần Thửa đất số 01 (diện tích 168 m²), một phần Thửa đất số 02 (diện tích 203,8 m²) Tờ bản đồ số 62 (Tài liệu năm 2003), tại phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí mặt tiền đường S). Toàn bộ diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/9/2011, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 1918/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định số 1918/QĐ-UBND) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông N với số tiền 39.691.000 đồng, hộ ông N không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 04/10/2011, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 1953/QĐ-UBND về việc công bố giá trị hỗ trợ lãi suất tiền gửi ngân hàng của hộ ông N tính từ ngày 29/12/2000 đến ngày 29/9/2011 với số tiền 54.201.000 đồng.

Ngày 11/3/2016, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định số 70/QĐ-UBND) về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 1918/QĐ-UBND (hỗ trợ bổ sung) cho hộ gia đình ông N với số tiền là 2.348.663.000 đồng.

Ngày 15/3/2016, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 131/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định số 131/QĐ-UBND) về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 04/10/2011 của UBND Quận 9 về việc công bố giá trị hỗ trợ lãi suất tiền gửi ngân hàng của hộ ông N.

Các ngày 09/01/2017, 20/3/2017, 16/10/2017, ông N có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND và hủy một phần Quyết định số 70/QĐ-UBND của UBND Quận 9 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1918/QĐ-UBND; buộc UBND Quận 9 phải chi trả ngay khoản tiền 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND và phải chi trả số tiền lãi cho ông N phát sinh trên số tiền 2.348.663.000 đồng do chậm

chi trả trên tính từ ngày 18/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất 0,07%/ngày với tổng số tiền là 779.286.383 đồng; buộc UBND Quận 9 phải bồi thường cho ông N theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể: Bồi thường 200 m² đất ở theo đơn giá 14.600.000 đồng/m² và phải trả lại cho ông N số tiền nghĩa vụ tài chính đã bị trừ là 660.000.000 đồng, bồi thường phần đất 171,8 m² theo đơn giá đất nông nghiệp liền kề trong khu dân cư (50% đơn giá đất ở) là 7.300.000 đồng.

Ngày 12/6/2018, ông N có đơn rút lại các yêu cầu khởi kiện: hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND; buộc UBND Quận 9 chi trả ngay số tiền bồi thường 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND.

Người bị kiện là UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Hộ ông N có phần diện tích 203,8 m² đất chiếm dụng và xây dựng nhà ở sau ngày 15/10/1993 đến trước 22/4/2002 nên theo quy định thì được tính hỗ trợ về đất ở với số tiền: 200 m² x (14.600.000 đồng/m² - 3.300.000 đồng/m² x 100% tiền sử dụng đất) + (3,8 m² x 375.000 đồng/m²) - 24.258.000 đồng (đã tính) bằng 2.237.140.000 đồng.

Phần diện tích 168,0 m² đất do Nghĩa trang liệt sỹ Thành phố quản lý từ 1975. Từ 2007, ông N chiếm dụng nên không đủ điều kiện bồi thường.

Vật kiến trúc: Căn cứ khoản 2, Mục 2, Phần B Điều 1 Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND Quận 9 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 23/6/2011 của UBND Quận 9 phê duyệt phương án và Dự toán đợt 1 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án mở rộng theo lộ giới Xa lộ H trên địa bàn Quận 9, đoạn từ nút giao thông T (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, cụ thể: *“Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Mục II Phần III của Phương án số 06/PABT-HĐBT, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc thì không được bồi thường. Nếu xây dựng trước ngày 26/7/2004 được tính hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định tại điểm d, khoản 2, Mục I, Phần III của Phương án này; nếu xây dựng từ ngày 26/7/2004 trở về sau thì không hỗ trợ”*.

Theo đó, hộ ông N có vật kiến trúc xây dựng trước ngày 26/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất nên được hỗ trợ vật kiến trúc bằng 40% đơn giá và do được hỗ trợ vật kiến trúc bằng 40% giá sau thời điểm ngày 07/01/2013 nên được hỗ trợ lãi suất đối với vật kiến trúc theo quy định tại Công văn số 38/HĐTĐBT-TTr ngày 19/01/2015 của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố (được UBND Thành phố chấp thuận tại Công văn số 427/UBND-ĐTMT ngày 22/7/2015).

Về tái định cư: Căn cứ khoản 1, Mục III Phần IX Phương án số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 của Hội đồng bồi thường dự án thì “*Đối tượng, điều kiện tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (đủ điều kiện bồi thường quy định tại Mục II Phần III của Phương án này và hỗ trợ đất ở quy định tại Mục III Phần IV của phương án này) thì được bố trí tái định cư*”. Theo đó, hộ ông N chỉ được hỗ trợ đất công chiếm dụng nên không đủ điều kiện tái định cư.

Từ những cơ sở trên UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND Quận 9 với nội dung hỗ trợ 200 m² đất ở mặt tiền Xa lộ H (đoạn từ Ngã tư T đến ranh tỉnh Bình Dương) giá 11.300.000 đồng (đã trừ 100% tiền sử dụng đất); hỗ trợ lãi xuất đối với vật kiến trúc và giữ nguyên nội dung hộ ông N không đủ điều kiện tái định cư là đúng quy định; đồng thời, ngày 12/7/2017, ông N đã nhận đủ số tiền 2.339.181.000 đồng theo các Quyết định của UBND Quận 9. Do đó, việc ông N khởi kiện yêu cầu chi thêm số tiền 3.707.550.000 đồng là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Phần đất thu hồi thuộc Thửa đất số 02 có diện tích 203,8 m², ông N cho rằng toàn bộ phần đất nêu trên do ông sử dụng ổn định, xây nhà trước ngày 15/10/1993 là không có căn cứ. Theo tài liệu số 02/CT-UB được lập từ năm 1992 đến năm 1995 hoàn tất trên địa bàn phường Long B, Quận 9 thể hiện hiện trạng sử dụng đất là đất trống, không có công trình xây dựng trên đất. Theo Giấy kiểm tra số 0314/P20 ngày 08/3/1997 của Ủy ban nhân dân phường Long Thanh M, Quận 9 thể hiện ông N chuyển đến cư trú tại phường Long Thanh M từ năm 1995. Liên quan đến Đơn xin cấp sổ nhà ngày 07/9/2006 có nội dung xác nhận của UBND phường rằng ông N có nhà từ năm 1990 thì thấy mục đích của việc xác nhận là bổ túc hồ sơ xin gắn điện kế sinh hoạt. Việc xác nhận như trên được tiến hành đại trà ở giai đoạn đó để tạo điều kiện cho các hộ dân đăng ký điện, nước, không có giá trị khẳng định nguồn gốc sử dụng đất. Việc xác nhận chủ yếu căn cứ vào lời khai của người dân mà không cần xác minh. Tương tự, Thông báo tạm cấp sổ nhà số 624/TB-UBND-QLĐT ngày 27/6/2007 của Phòng Quản lý đô thị Quận 9 xác định ông N xây nhà năm 1990 cũng không có giá trị chứng minh ông N xây nhà từ năm 1990.

Phần diện tích 168 m² theo tài liệu 2003 do Sở Lao động - Thương binh và xã hội đăng ký, ông N hoàn toàn không có quá trình kê khai, đăng ký đối với phần đất này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1648/HC-ST ngày 14/11/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn N: Buộc UBND Quận 9 phải chi trả số tiền lãi cho ông N phát sinh từ số tiền 2.348.663.000 đồng do chậm chi trả tính từ ngày 25/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất chậm trả của Luật Quản lý thuế.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn N về việc:

+ Hủy một phần Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của UBND Quận 9 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND Quận 9.

+ Buộc UBND Quận 9 bồi thường cho ông N 200 m² đất ở theo đơn giá 14.600.000 đồng/m² và phải trả lại cho ông N số tiền nghĩa vụ tài chính đã bị trừ, cụ thể là 660.000.000 đồng.

+ Buộc UBND Quận 9 bồi thường cho ông N phần đất 171,8 m² theo đơn giá đất nông nghiệp liền kề trong khu dân cư (50% đơn giá đất ở) là 7.300.000 đồng/m².

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn N về việc hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND Quận 9. Ông Cao Tấn N có quyền khởi kiện lại đối với quyết định nói trên theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu buộc UBND Quận 9 chi trả ngay số tiền bồi thường 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của UBND Quận 9.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 28/11/2019, ông Cao Tấn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N rút một phần kháng cáo về phần yêu cầu UBND Quận 9 trả số tiền chậm bồi thường là 767.777.935 đồng.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 698/2020/HC-PT ngày 19/11/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Cao Tấn N, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông N yêu cầu UBND Quận 9 trả lãi số tiền chậm bồi thường cụ thể là 767.777.935 đồng (2.348.663.000 đồng x 0,07%/ngày x 467 ngày).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn N.

3.1. Hủy Điều 1 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của UBND Quận 9 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của UBND Quận 9 trong Dự án xây dựng hai tuyến đường Song hành Xa lộ H tại phường Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh đối với hộ ông Cao Tấn N.

UBND Quận 9 ban hành lại Điều 1 Quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Cao Tấn N theo đúng quy định của phần diện tích 200 m² theo giá đất ở (không trừ 100% tiền sử dụng đất).

3.2. Buộc UBND Quận 9 phải chi trả số tiền lãi cho ông Cao Tấn N phát sinh từ số tiền 2.348.663.000 đồng do chậm chi trả tính từ ngày 25/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất chậm trả của Luật Quản lý thuế.

4. Bác yêu cầu của ông Cao Tấn N về yêu cầu buộc UBND Quận 9 bồi thường cho ông Cao Tấn N phần đất 171,8 m² theo đơn giá đất nông nghiệp liền kề trong khu dân cư (50% đơn giá đất ở) là 7.300.000 đồng/m²...

Ngày 19/11/2021, UBND thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/2023/KN-HC ngày 12/4/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1648/HC-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; tạm đình chỉ thi hành Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/2023/KN-HC ngày 12/4/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 12/7/2017, ông N đã nhận đủ số tiền 2.348.663.000 đồng và số tiền 39.691.000 đồng theo các quyết định phê duyệt bồi thường nêu trên. Ngày 12/6/2018, ông N có đơn rút lại các yêu cầu khởi kiện: hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND; buộc UBND Quận 9 chi trả ngay số tiền bồi thường 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông N về việc hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND Quận 9 là đúng pháp luật.

[2]. Ngày 11/3/2016, UBND Quận 9 hỗ trợ bổ sung cho gia đình ông N số tiền 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND nêu trên, nhưng đến ngày 12/7/2017, UBND Quận 9 mới chi trả khoản tiền này cho ông N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N buộc UBND Quận 9 phải chi trả số tiền lãi cho ông N phát sinh từ số tiền trên do chậm chi trả từ ngày 25/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất chậm trả của Luật Quản lý thuế là đúng quy định tại khoản 1, 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện hủy một phần Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 và buộc UBND Quận 9 phải bồi thường đất theo đúng quy định của ông N:

[3.1]. Theo Biên bản họp xét nguồn gốc nhà, đất ngày 26/4/2014 của UBND phường Long B thì: nguồn gốc đất của gia đình ông N (bị thu hồi) theo Tài liệu 299/TTg (Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ) thuộc một phần Thửa đất số 415, Tờ bản đồ số 02 do UBND xã L đăng ký. Theo Tài liệu số 02/CT-UB (Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh), thuộc một phần Thửa đất số 46, Tờ bản đồ số 01 do Nghĩa trang liệt sĩ Thành phố đăng ký. Theo Tài liệu năm 2003: thuộc một phần Thửa đất số 01 và Thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 62 Bộ địa chính phường Long B (trong đó Thửa đất số 01 ghi tên Sở Lao động Thương binh - Xã hội, Thửa đất số 02 ghi tên Cao Tấn N). Phần diện tích 203,8 m² đất công do Nhà nước quản lý, bà Cao Thị S (mẹ của ông N) chiếm dụng trước 15/10/1993. Sau đó, cho con là ông N sử dụng đến nay. Phần diện tích 168 m² do ông N chiếm dụng sau năm 2007. Thời điểm xây dựng: Sau 15/10/1993 trước 22/4/2002. Nhà và đất không có tranh chấp với cá nhân nào, thống nhất lập hồ sơ bồi thường cho hộ ông N.

[3.2]. Đối với phần diện tích 203,8 m²/371,8 m² đất: nguồn gốc diện tích đất này là do bà Cao Thị S chiếm dụng trước 15/10/1993. Ông N căn cứ giấy cho đất lập ngày 23/4/2007 thể hiện bà S cho ông N đất từ năm 1990 để cho rằng ông N sử dụng đất từ trước năm 1993 là không đúng, vì theo Giấy kiểm tra số 0314/P20 ngày 08/3/1997 của Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh M, Quận 9 thể hiện ông N chuyển đến cư trú tại phường Long Thạnh M từ năm 1995. Nên xác định ông N sử dụng đất từ năm 1995 (sau năm 1993). Nhưng việc sử dụng đất của ông N theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 84/NĐ-CP), nay được quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, là do lấn chiếm (đất do UBND xã Long B đăng ký). Quá trình sử dụng đất, hộ ông N có kê khai đăng ký đất đai vào năm 2003.

[3.3]. Đối với phần diện tích 168 m²/371,8 m² đất: nguồn gốc diện tích đất này là do ông N lấn chiếm (năm 2007). Quá trình sử dụng đất, hộ ông N không có kê khai, đăng ký đất đai mà phần đất này do Sở Lao động, Thương binh và xã hội Thành phố đăng ký.

[3.4]. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 38; khoản 1 Điều 42; điểm b khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003; điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84 (nay được quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013) thì hộ gia

đình ông N không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

[3.5]. Tuy nhiên, ngày 24/8/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 5008/UBND-ĐTMT hướng dẫn thực hiện Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận theo đề nghị của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố tại Công văn số 710/HĐTĐBT-TTr ngày 13/8/2015, cụ thể thống nhất các trường hợp đất do Ủy ban nhân dân cấp xã, Tập đoàn, Hợp tác xã đăng ký theo Chi thị 299/TTg nhưng sau đó người dân tự sử dụng (trừ trường hợp chiếm dụng từ ngày 22/4/2002 trở về sau và trường hợp bị xử lý vi phạm thì không xem xét)...để sử dụng sản xuất nông nghiệp đến thời điểm triển khai công tác bồi thường thì được xem xét hỗ trợ, nhưng mức hỗ trợ cao nhất không quá đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp theo chính sách của dự án. Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thì căn cứ vào thời điểm chuyển mục đích sử dụng sang đất ở để vận dụng Điều 44, 45 Nghị định số 84/NĐ-CP, tính hỗ trợ theo loại đất đang sử dụng nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính vì đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý...Diện tích hỗ trợ không quá một lần hạn mức (200 m²/hộ)... Đối với phần diện tích còn lại ngoài 200 m² tính hỗ trợ bằng giá bồi thường đất nông nghiệp quy định tại Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt, không tính hỗ trợ theo đất vườn ao không được công nhận là đất ở hay đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường.

[3.6]. Do vậy, UBND Quận 9 ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016, hỗ trợ (100%) phần diện tích 200 m² với đơn giá 14.600.000 đồng/m² (nhưng phải trừ 100% tiền sử dụng đất với đơn giá 3.300.000 đồng/m²) và hỗ trợ 100% phần đất 3,8 m² (ngoài hạn mức 200 m²) với đơn giá đất nông nghiệp là 375.000 đồng/m²; không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 168 m² là đúng quy định.

[3.7]. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần diện tích 203,8 m² đất, hộ ông N đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhà ở nên đến thời điểm thu hồi được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003 và căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, xác định hộ ông N sử dụng đất trước 15/10/1993 nên không phải nộp tiền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 266; Điều 271; khoản 2 Điều 272 và Điều 273 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/2023/KN-HC ngày 12/4/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 698/2020/HC-PT ngày 19/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 698/2020/HC-PT ngày 19/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1648/2019/HC-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 10);
- TAND cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh;
- TAND Tp Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ GDKT III (2), VP (TANDTC),
Thư ký Phó Chánh án, HSVA, Ths.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Hồng Hà