

Bản án số: 667/2024/HC-PT
Ngày 28 tháng 6 năm 2024
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực thu
hồi đất, giải phóng mặt bằng, bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 25 và 28 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 1140/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 12 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1851/2023/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1777/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Bùi Quang Đ, sinh năm 1962; có mặt.

Địa chỉ thường trú: Số 69 Hồ Biểu Ch, P 12, quận Phú N, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: B14 - 17A Chung cư Lê Th - Tân T, số 117/80 Hồ Văn L, phường Tân T, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Quang Đ:

1. Ông Dương Khánh L là Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Khánh D và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà WMC, số 102A-B-C Cống Q, phường Phạm Ngũ L, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Đồng Hữu P là Luật sư của Văn phòng Luật sư Đồng Hữu P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên H; có mặt.

Địa chỉ: Lô B147 Khu đô thị mới Mỹ Th, phường Phú Tr, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên H.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Người bị kiện: Ông Hoàng T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 168 Trương Văn B, phường Thạnh Mỹ L, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ:

1. Ông Trần Tuấn Kh- Phó Trưởng Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. Ông Phạm Hoàng Anh T - Phó Trưởng phòng tiếp dân Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh H - Phó Trưởng Phòng Nghiệp vụ I Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bùi Quang Đ là Người khởi kiện, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức là Người bị kiện trong vụ án.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Bùi Quang Đ trình bày: Ngày 20/9/1990, ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Võ Anh T một căn nhà cấp 4 trên diện tích 40m² đất (4m x 10m) thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 56 tại địa chỉ số 01 đường số 54, Khu phố 4, phường Thảo Đ, Q 2 (nay là thành phố Thủ Đ), Thành phố Hồ Chí Minh (bên hông nhà có khoảng đất trống để trồng rau). Ngày 04/8/1999, ông Đ kê khai diện tích 40m² theo Quyết định 3376/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành

phố Hồ Chí Minh. Năm 2003, ông Đ tiến hành xây dựng, sửa chữa lại nhà nhưng bị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức xử lý vi phạm hành chính do xây dựng không phép. Sau khi tiến hành kê khai và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo, vẽ kiểm tra nội nghiệp, đến ngày 31/3/2008 bà Phạm Thị G (mẹ của ông Đ) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 tại địa chỉ trên với diện tích là 90,6m² (đứng tên hộ ông Đạt).

Vào các ngày 25/3/2017 và ngày 04/8/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức lần lượt ban hành Quyết định số 1313/QĐ-UBND và Quyết định số 4581/QĐ-UBND có nội dung thu hồi một phần diện tích đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để xây dựng Dự án đường nối từ đường Nguyễn Văn H đến Xa lộ Hà Nội trên địa bàn thành phố Thủ Đức (gọi tắt là Dự án) đối với ông Bùi Quang Đ và ông Bùi Văn T (em ông Đ) với giá trị bồi thường, hỗ trợ là 754.207.720 đồng nhưng không đủ điều kiện tái định cư. Ngày 03/5/2018, ông Đ đã bàn giao mặt bằng cho Dự án.

Cũng trong năm 2018, giữa ông Bùi Quang Đ và ông Bùi Văn T phát sinh tranh chấp quyền sở hữu căn nhà trên và được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo đó ông Đ được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Ngày 24/9/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 4803/QĐ-UBND-TNMT điều chỉnh nội dung của Điều 1 Quyết định 1320/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 từ “thu hồi một phần diện tích 62,6m² thuộc thửa đất số 295... của ông Bùi Văn T... và ông Bùi Quang Đ: thành “thu hồi một phần diện tích 62,6m² thuộc thửa đất số 295... của ông Bùi Quang Đ”. Ngày 09/10/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 4965/QĐ-UBND điều chỉnh tên chủ sử dụng và nội dung Điều 1 của Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 04/08/2017 từ “*ông Bùi Văn Tỵ và ông Bùi Quang Đ*” thành “*ông Bùi Quang Đ*”; ngoài ra, giá trị bồi thường, hỗ trợ được điều chỉnh thành 606.222.040 đồng và không đủ điều kiện tái định cư.

Cho rằng Hội đồng bồi thường Dự án áp dụng quy định về mức giá không phù hợp, không bồi thường thiệt hại về đất trong khi ông đủ điều kiện để được bồi thường nên ông Bùi Quang Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: (1) Hủy một phần Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; (2) yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường 100% giá trị đối với căn nhà gắn liền với đất bị giải tỏa số 01 đường 54, K p4, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức; (3) yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường thiệt hại cho ông Đ không có nhà để ở, phải đi thuê nhà từ tháng 12/2014 cho đến nay theo quy định của pháp luật với số tiền 490.280.000 đồng, tương ứng với 103 tháng tiền thuê nhà, trung bình mỗi tháng là 4.760.000 đồng.

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 15/GXN-UBND ngày 07/7/2018 của Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền thể hiện vị trí căn nhà trên do Xí nghiệp đóng tàu An P đăng ký, có diện tích giải tỏa là 62,6m²; phần diện tích 58,1m²

thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 56, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức do ông Võ Anh T và ông Bùi Quang Đ lấn chiếm của Quân khu 7; trong đó phần diện tích 12,5m² do ông Võ Anh T lấn chiếm và chuyển nhượng lại cho ông Bùi Quang Đ bằng giấy tay trước ngày 15/10/1993; còn phần diện tích 45,6m² do ông Đạt lấn chiếm thêm từ sau năm 1993 đến trước năm 2003; phần diện tích 4,5m² thuộc một phần đường, tờ bản đồ số 56, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức do ông Bùi Quang Đ sử dụng sau ngày 01/7/2004. Căn cứ theo tiết b điểm 16.2 khoản 16 Mục I Phần B Phương án 104/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng bồi thường Dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 1320/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017 và Quyết định số 4803/QĐ-UBND-TNMT ngày 24/9/2018 là đúng pháp luật. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất, ông Đ còn bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng không có giấy phép và buộc bị tháo dỡ công trình, do đó ông Đ yêu cầu được bồi thường 100% giá trị nhà là không có cơ sở; ông Đ cũng không đăng ký tạm trú, thường trú tại địa chỉ trên nên không thuộc đối tượng hưởng chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1851/2023/HC-ST ngày 22/9/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Bùi Quang Đ, về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, về điều chỉnh tên chủ sử dụng và nội dung Điều 1 Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (phần số tiền bồi thường, hỗ trợ):

1.1. Hủy phần đoạn 2 Điều 1 có nội dung: "... tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh là: 606.222.040 đồng (bằng chữ: Sáu trăm lẻ sáu triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, không trăm bốn mươi đồng)...

(Đính kèm Bảng chiết tính số 09/TĐ-ĐC ngày 20 tháng 7 năm 2018)."

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ, về việc "Yêu cầu Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, bồi thường 100% giá trị đối với căn nhà gắn liền với đất bị giải tỏa tại thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật"

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ về việc "Yêu cầu Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, bồi thường thiệt hại cho ông Đ không có nhà để ở phải đi thuê nhà từ tháng 12/2014 cho đến nay theo quy định của Pháp luật, tương ứng số tiền 490.280.000 đồng, tương ứng với 103 tháng tiền thuê nhà, trung bình mỗi tháng là 4.760.000 đồng"

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

Ngày 06/10/2023, ông Bùi Quang Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 31/10/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 7921/QĐ-VKS-HC kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Bùi Quang Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Bồi thường giá trị căn nhà trên diện tích đất đã được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cấp cho cụ Phạm Thị G ngày 31/3/2008; đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường số tiền 490.280.000 đồng tương ứng với 103 tháng tiền thuê nhà, trung bình mỗi tháng là 4.760.000 đồng. Phần còn lại của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Quang Đ trình bày quan điểm:

Đối với phần bản án sơ thẩm đã tuyên hủy một phần Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức theo yêu cầu của ông Bùi Quang Đ là đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung này.

Đối với phần bồi thường giá trị căn nhà trên đất: Hồ sơ vụ án thể hiện nhà đất tại địa chỉ số 01 đường 54, Khu phố 4, phường Thảo Đức, thành phố Thủ Đức được gia đình ông Bùi Quang Đ sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1992 tới ngày phát sinh tranh chấp. Năm 2014, ông Đ sửa chữa lại nhà để ở nhưng bị xử phạt vì không xin phép xây dựng; phần xây dựng thêm đã bị tháo dỡ, phần còn lại của căn nhà được tạo lập trước năm 1993 thì phải được đền bù 100% giá trị. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ được nhận bồi thường 100% giá trị căn nhà và Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận là không phù hợp với thực tế sử dụng nhà đất của ông Đ, xâm phạm tới quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Đối với tiền bồi thường thiệt hại do phải thuê nhà ở: Trên thực tế, do không có nhà ở nên ông Bùi Quang Đ phải đi thuê nhà ở trong suốt 103 tháng với số tiền 4.760.000 đồng/tháng, đây là khoản thiệt hại thực tế xuất phát từ việc thu hồi đất của ông Đ nên yêu cầu này của ông Đ là hoàn toàn phù hợp.

Từ những phân tích trên, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Quang Đ về hai nội dung trên, đồng thời bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Bùi Quang đã trình bày bổ sung: Nhất trí với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, đồng thời bổ sung ý kiến đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét những căn cứ mà Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức cho rằng đất thuộc quyền quản lý của Quân Khu 7 Bộ Quốc phòng là không đúng, vì cho rằng mặc dù nguồn gốc là của Xí Nghiệp đóng tàu An P nhưng do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quản lý chứ không phải là Quân khu 7.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức trình bày:

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân phường Thảo Đức tại Giấy xác nhận pháp lý nhà đất số 15/GXN-UBND ngày 17/7/2018 thì vị trí đất bị giải tỏa do Xí Nghiệp đóng tàu An P đăng ký; những tài liệu có liên quan khác thể hiện diện tích 12,5m² đất do ông Võ Anh T lần chiếm của Quân khu 7 và chuyển nhượng cho ông Bùi Quang Đ trước ngày 15/10/1993; phần diện tích còn lại 45,6m² ông Đ lần chiếm của Quân khu 7 sau ngày 15/10/1993 đến trước năm 2003. Căn cứ vào tiết b điểm 16.2 khoản 16 Mục I Phần B của Phương án 104/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường nối từ đường Nguyễn Văn H đến Xa Lộ Hà N, phường Thảo Đức để thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với ông Đ là đúng quy định. Những nội dung khác đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật. Từ đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Quang Đ bổ sung quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cho rằng đất thuộc quyền quản lý của Quân khu 7 nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh; trên thực tế, phần diện tích bao bọc xung quanh đất của ông Đ đều là đất khu dân cư hiện hữu, nên không thể cho rằng diện đất của ông Đ có nguồn gốc của Quân khu 7; quan điểm này là suy diễn bất lợi cho Người khởi kiện. Bên cạnh đó, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận quyền sử dụng, sở hữu cho ông Đ đối với toàn bộ diện tích đất trên và hiện nay Bản án này đang có hiệu lực pháp luật thi hành. Với chứng cứ không cần phải chứng minh này đã phản bác lại toàn bộ quan điểm của Người bị kiện; do đó, một lần nữa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và quan điểm của Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Người bị kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức nhưng không xem xét Quyết định 4581/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức là vi phạm khoản 1 Điều 6, điểm đ khoản 3 Điều 191 Luật Tố tụng hành chính năm

2015; đồng thời, mặc dù chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ hủy một phần Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không hủy Điều 2 của Quyết định này dẫn đến tồn tại nội dung: Giao Hội đồng bồi thường thu lại số tiền bồi thường, hỗ trợ chênh lệch do điều chỉnh là 147.985.680 đồng, là giải quyết vụ án không triệt để. Bên cạnh đó, theo Giấy xác nhận pháp lý nhà đất số 15/GXN-UBND ngày 17/7/2018 của Ủy ban nhân dân phường Thảo Đức thì vị trí đất bị giải tỏa do Xí Nghiệp đóng tàu An P đăng ký, mà theo quan điểm của Ủy ban nhân dân phường này và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cùng xác nhận là đất có nguồn gốc của Quân khu 7. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh rõ nguồn gốc đất là vi phạm quy định của Luật Tố tụng hành chính trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ. Những vi phạm này không thể khắc phục, bổ sung tại giai đoạn xét xử phúc thẩm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 7921/QĐ-VKS-HC ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc tiến hành tố tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc có đơn xin hoãn phiên tòa. Căn cứ vào Điều 255 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của Người khởi kiện, kháng cáo của Người bị kiện và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh:

Hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 20/9/1990, ông Bùi Quang Đ nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của ông Võ Anh T diện tích 40m² đất có chiều ngang 4m x chiều dài 10m; trên đất có căn nhà lá. Ngày 04/08/1999, ông Đ kê khai nhà đất theo Quyết định 3376/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đăng ký là 40m². Năm 2003 ông Đ tiến hành xây dựng, sửa chữa lại nhà nhưng bị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức xử lý vi phạm hành chính do xây dựng không phép. Trong quá trình sử dụng đất, ông Đ lấn chiếm, coi nói diện tích đất để sử dụng, sau đó được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất đo vẽ, kiểm tra nội nghiệp và đến ngày 31/3/2008 cụ Phạm Thị G (mẹ của ông Đ) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 tại địa chỉ trên với diện tích là 90,6m² (cụ G đứng tên hộ ông Đ). Tại Quyết định số 1881/QĐ-UBND-TNMT ngày 16 tháng 02 năm 2011, Ủy ban nhân dân Q 2 đã thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 284/2008/GCN-UB do Ủy ban nhân dân Q 2 cấp cho cụ Phạm Thị G ngày 31 tháng 8 năm 2008 với lý do cụ Gừng kê khai không đúng thực tế. Sau đó giữa ông Bùi Quang T và ông Bùi Quang Đ phát sinh tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất trên. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận toàn bộ nhà đất trên cho ông Bùi Quang Đ; hiện tại Bản án phúc thẩm đang có hiệu lực pháp luật thi hành. Do đó, ông Đ là chủ sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ nhà đất nêu trên.

Tại Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Q 2 có nội dung điều chỉnh tên chủ sử dụng và Điều 1 Quyết định số 4581 ngày 04/8/2017 như sau: Ông Đ được bồi thường, hỗ trợ tổng cộng 606.222.040 đồng; cụ thể: Diện tích 12,5m² đất ở chiếm dụng trước ngày 15/10/1993, vị trí mặt tiền đường 54, giá trị 32.453.000 đồng/1m², hệ số bồi thường 40%, thành tiền là 162.265.000 đồng; diện tích 45,6m² đất ở chiếm dụng sau ngày 15/10/1993, vị trí đất ở mặt tiền đường 54, giá trị 32.453.000 đồng/1m², hệ số bồi thường 30%, thành tiền là 443.957.040 đồng.

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức căn cứ vào tiết b điểm 16.2 khoản 16 Mục I Phần B Phương án 104/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường nối từ đường Nguyễn Văn H đến Xa lộ Hà N, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, trong đó có viện dẫn Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ để xác định ông Bùi Quang Đ “không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất” là không phù hợp. Bởi vì, nhà đất số 01 đường 54 K p 4, phường Thảo Điền đã được Ủy ban nhân dân Q 2 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 284/2008/GCN-UB cho cụ Phạm Thị G vào ngày 31 tháng 3 năm 2008 đối với diện tích 90,6m²; mặc dù sau đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của cụ G đã bị Ủy ban nhân dân Quận này thu hồi nhưng lý do thu hồi là do cụ G không phải là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà và có gian dối trong việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 01 đường 54, K p 4, phường Thảo Điền chứ không phải đất không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; đồng thời, việc thu hồi đất trên xuất phát từ yêu cầu tranh chấp của chính ông Bùi Quang Đ khi cho rằng cụ G chỉ đứng tên hộ ông Đ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông Bùi Quang Đ và ông Bùi Văn T phát sinh tranh chấp về quyền sở hữu nhà đất trên. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16 tháng 5 năm 2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận cho ông Đ được sở hữu toàn bộ nhà đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thừa nhận trường hợp không có đơn tranh chấp của ông Đ thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ G không bị thu hồi và cụ Gừng vẫn được công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đối với diện tích 90,6m² đất. Trên thực tế, sau khi thu hồi đất thì diện tích đất còn lại là 24,4m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 023190 cho ông Đạt vào ngày 31 tháng 10 năm 2023. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích 90,6m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Quang Đ như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ và phù hợp với toàn bộ quá trình diễn biến sử dụng đất của ông Đ như đã nhận định ở trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cho rằng: Diện tích đất bị giải tỏa 62,6m², trong đó phần diện tích 58,1m² thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 56, phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức do ông Võ Anh T và ông Bùi Quang Đ lấn chiếm của Quân khu 7; cụ thể diện tích 12,5m² do ông Võ Anh T lấn chiếm và chuyển nhượng lại cho ông Bùi Quang Đ bằng giấy tay trước ngày 15/10/1993; còn diện tích 45,6m² do ông Bùi Quang Đ lấn chiếm thêm sau thời điểm 1993 đến trước năm 2003; đối với diện tích 4,5m² thuộc một phần đường, tờ bản đồ số 56, phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức do ông Bùi Quang Đ sử dụng làm đường đi sau ngày 01/7/2004. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích 58,1m² đất trên là đất lấn chiếm của Quân khu 7. Mặt khác, theo Giấy xác nhận nhà đất số 15/GXN-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền thể hiện vị trí căn nhà giải tỏa số 01 đường 54, k p 4, phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức thuộc một phần thửa 295 bản đồ số 1, do Xí nghiệp đóng tàu An P đăng ký, loại ruộng đất: T (299/TTg) nhưng Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức lại cho rằng ông Đ lấn chiếm đất của Quân khu 7 là mâu thuẫn, không thống nhất.

Với nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở xác định căn nhà đất số 01 Đường 54, K p 4, phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp giấy chứng nhận; đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận; nguồn gốc đất là đất thổ cư (T); do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cho rằng trường hợp ông Đ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, từ đó áp dụng hệ số bồi thường 30%, 40% trên đơn giá bồi thường là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ. Kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung này là không có căn cứ.

[3.2] Về yêu cầu bồi thường 100% giá trị căn nhà gắn liền với đất bị giải tỏa tại số 01 đường số 54, Khu phố 4, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức:

Ngày 31 tháng 3 năm 2008, Ủy ban nhân dân Q 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 284/2008/GCN-UB với tổng diện tích nhà đất là 90,6m² cho cụ Phạm Thị Gừng. Ngày 16 tháng 02 năm 2011, Ủy

ban nhân dân Q 2 ban hành Quyết định số 1881/QĐ-UBND-TNMT thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của cụ G. Hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 2003 cụ G bị xử phạt 1.500.000 đồng về hành vi cải tạo, sửa chữa nhà không phép; ngày 08/12/2014, ông Bùi Quang Đ bị Ủy ban nhân dân phường Thảo Đ lập Biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình tại số 01 đường số 54, K p 4, phường Thảo Đ vì thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng diện tích 83,3m²; ngày 17/12/2014, Ủy ban nhân dân Q 2 ban hành Quyết định số 5259/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ bằng hình thức phạt tiền là 6.250.000 đồng, buộc tháo dỡ công trình vi phạm; do ông Đ không chấp hành tháo dỡ công trình vi phạm nên ngày 02/3/2015 Ủy ban nhân dân Q 2 đã ban hành Quyết định số 827/QĐ-CC cưỡng chế tháo dỡ công trình.

Như vậy, căn nhà của ông Bùi Quang Đ tại địa chỉ trên được xây dựng, sửa chữa không có giấy phép xây dựng; đã bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ phần công trình xây dựng vi phạm có diện tích 83,3m², nên thuộc trường hợp: “Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật”. Căn cứ khoản 2 Mục II Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của Phương án số 104/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 quy định về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “Áp dụng Điều 24 Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh”, thì trường hợp của ông Đ không được áp giá, bồi thường, hỗ trợ đối với công trình trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Bùi Quang Đ là đúng pháp luật.

[3.3] Về yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đ bồi thường thiệt hại cho ông Đ không có nhà để ở phải đi thuê nhà từ tháng 12/2014 cho đến nay với số tiền 490.280.000 đồng tương ứng với 103 tháng tiền thuê nhà, trung bình mỗi tháng là 4.760.000 đồng:

Tại khoản 6.4 Điểm 6 Mục II Phương án 104/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 quy định: “Người bị thu hồi đất ở đủ điều kiện tái định cư hoặc tháo dỡ toàn bộ nhà, trong thời gian chờ (bố trí tái định cư hoặc xây dựng nhà ở mới) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở, thời gian và mức hỗ trợ cụ thể theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh”. Tại điểm 5 Điều 2 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định: “Điều kiện để tính hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư là các hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại vị trí căn nhà bị giải tỏa.”.

Do ông Bùi Quang Đ không có hộ khẩu thường trú và cũng không đăng ký tạm trú tại vị trí căn nhà bị giải tỏa nên không được hưởng chính sách này là đúng quy định trên. Mặt khác, theo lời khai của ông Đ trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất giữa ông Đ với ông T còn thể hiện việc ông Đ nhờ cụ Phạm Thị G đứng tên hộ nhà đất trên vì lý

do thời điểm đó ông đang làm thủ tục mua hóa giá căn nhà tại địa chỉ số 69 Hồ Biểu Ch, P12, quận Phú Nh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Đ là đúng.

[4] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của Người khởi kiện, kháng cáo của Người bị kiện và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định nêu trên nên không chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Ông Bùi Quang Đ được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 7921/QĐ-VKS-HC ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Quang Đ; không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 1851/2023/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ về hủy một phần Quyết định số 4965/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân Q 2 (nay là thành phố Thủ Đức) về điều chỉnh tên chủ sử dụng và nội dung Điều 1 Quyết định số 4581/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của Ủy ban nhân dân q 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Hủy phần đoạn 2 Điều 1 có nội dung: "... tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh là: 606.222.040 đồng (bằng chữ: Sáu trăm lẻ sáu triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, không trăm bốn mươi đồng)...(Đính kèm Bảng chiết tính số 09/TĐ-ĐC ngày 20 tháng 7 năm 2018). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ về yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường 100% giá trị căn nhà gắn liền với đất bị giải tỏa tại địa chỉ số 01 đường số 54, K p 4, phường Thảo Đức, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ về yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường thiệt hại do không có nhà ở phải đi thuê nhà từ tháng 12 năm 2014 cho đến nay với số tiền 490.280.000 đồng, tương ứng với 103 tháng tiền thuê nhà, trung bình mỗi tháng là 4.760.000 đồng.

4. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng. Ông Bùi Quang Đ được miễn.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0004239 ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Bùi Quang Đ được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTTTP.

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

Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Công - Đinh Ngọc Thu Hương

Ngô Mạnh Cường