

Bản án số: 773/2024/HC-PT
Ngày: 24-7-2024
V/v Khiếu kiện Quyết định hành
chính.

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 Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Phạm Văn Công

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Trần Ngọc Đoàn, Kiểm sát viên.

Từ ngày 22 tháng 7 năm 2024 đến ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 1095/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1728/2023/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1985/2024/QĐPT-HC ngày 27 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1944; Địa chỉ: Số B Đường số A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Văn D1, sinh năm 1967; Địa chỉ: F Ông Í, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trương Văn T – Luật sư Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: E K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông **Vũ Chí K** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân **quận B, Thành phố Hồ Chí Minh** (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

- Ông **Lê Văn Hồng P** – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng **quận B, Thành phố Hồ Chí Minh** (có mặt).

- Ông **Trần Vinh H** – Nhân viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng **quận B, Thành phố Hồ Chí Minh** (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân Thành phố H; Địa chỉ: **Số H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh** (vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: **E K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh** (vắng mặt).

3. Ông **Nguyễn Văn K1**, sinh năm 1967 (vắng mặt);

4. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: **C N, tổ A, ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.**

5. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1969 (vắng mặt);

6. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1975 (vắng mặt);

7. Ông **Nguyễn Thành T1**, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: **Số B Đường số A, khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện **Nguyễn Văn D** do ông **Lê Văn D1** là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 28 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân (UBND) **quận B** ban hành Quyết định số 6484/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông **Nguyễn Văn D** có nhà, đất bị ảnh hưởng trong Dự án bồi thường giải tỏa xây dựng mới **Trường Mầm non phường B, quận B.**

Theo Quyết định trên thì ông **D** được bồi thường, hỗ trợ số tiền 19.988.015.497 đồng (Bằng chữ: *Mười chín tỷ chín trăm tám mươi tám triệu không trăm mười lăm nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng*).

Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ thì phần đất nông nghiệp ông **D** được bồi thường 800,8m² theo đơn giá là 5.902.000 đồng/m² là quá thấp so với giá thị trường, không đúng quy định pháp luật. Đồng thời, bồi thường thiếu đất nông nghiệp cho ông **D** là 24,8m², đây là phần diện tích đất hộ ông **D** được cấp giấy

chứng nhận số: 262/QSĐĐ theo Quyết định số 123/QĐ-UB ngày 24/4/1995 của UBND huyện B (nay là phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND Thành phố H Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lấy ý kiến người dân có đất thu hồi trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và theo điểm e Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố H quy định về giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024 thì giá đất nông nghiệp của ông D bị thu hồi tại mặt tiền Đường số A, phường B, quận B có giá thấp nhất là: $450.000 \text{ đồng/m}^2 \times 25(\text{hệ số K}) = 11.250.000 \text{ đồng/m}^2$. Tuy nhiên, UBND quận B áp giá đất nông nghiệp bồi thường cho ông D với đơn giá 5.902.000 đồng/m² là không đúng quy định, gây thiệt hại cho ông D.

Đối với phần đất ở có diện tích là 670,9 m² mà ông D là chủ sử dụng tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 170-SĐN (16-TL02), mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00936/Bình H A ngày 30/5/2005 của UBND quận B cấp cho ông D. Vị trí nhà, đất trên là mặt tiền Đường số A, phường B, quận B. Tuy nhiên, UBND quận B chỉ bồi thường diện tích 618,5m² là bồi thường thiếu 52,4m² chưa đúng với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, đơn giá bồi thường 20.779.000 đồng/m² là quá thấp, chưa sát với giá thị trường, đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết: hủy Quyết định số 6484/QĐ - UBND ngày 28 tháng 10 năm 2021 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông D là người có nhà, đất bị ảnh hưởng trong Dự án bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường Mầm non phường B, quận B.

Theo nội dung Văn bản ý kiến số 04/UBND ngày 03/01/2023 và Văn bản số 1023/UBND ngày 27/3/2023, người bị kiện UBND quận B trình bày:

1. Về pháp lý thu hồi đất

Quyết định số 1168/QĐ-STNMT-BTTĐC ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Sở T2 về duyệt Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới trường mầm non phường B, quận B;

Quyết định số 1169/QĐ-STNMT-BTTĐC ngày 02 tháng 12 năm 2021 của Sở T2 về duyệt điều chỉnh Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non B, quận B;

Quyết định số 190/QĐ-STNMT-BTTĐC ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Sở T2 về duyệt điều chỉnh Dự án Bồi thường giải tỏa để xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B;

Ranh giải phóng mặt bằng dự án được xác định theo Bản đồ vị trí số 22/NNT/2018 do Công ty trách nhiệm hữu hạn N lập ngày 26 tháng 04 năm 2019 được Sở T2 thành phố kiểm định số 9462 ĐĐ/GĐ-TNMT ngày 04 tháng 05 năm 2019;

Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND Thành phố về kế hoạch đầu tư công năm 2021;

Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của **quận B**;

Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố về hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng mới **Trường mầm non phường B, quận B**;

Quyết định số 6483/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2021 của **UBND quận B** về phê duyệt Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới **Trường mầm non phường B, quận B**. Cùng ngày, UBND quận cũng đã ban hành 06 quyết định thu hồi đất và 07 quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án.

2. Căn cứ pháp lý để xây dựng và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của **Bộ T3** quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Khi Nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của UBND Thành phố về ban hành bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của UBND Thành phố về ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024;

Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2015 của UBND Thành phố về Biểu giá cây trồng hoa màu trên địa bàn Thành phố (viết tắt là Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND); Quyết định số 56/2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của UBND Thành phố về điều chỉnh đơn giá bồi thường cây mía quy định tại Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2015 của UBND Thành phố ban hành biểu giá cây trồng, hoa màu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là *Quyết định số 56/2015/QĐ-UBND*);

Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của UBND thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của UBND Thành phố.

3. Về quá trình xây dựng và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án:

UBND quận B có Công văn số 167/UBND ngày 20 tháng 01 năm 2021 gửi Sở T2 về đề xuất phương án hệ số điều chỉnh giá đất dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B;

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, Sở T2 có Công văn số 4777/STNMT-KTĐ gửi Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố về phương án hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non phường B, quận B;

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố có Thông báo số 122/TB-HĐTĐGD về kết luận cuộc họp Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh về việc thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non phường B, quận B;

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, Sở T2 có Tờ trình số 5416/TTr-TNMT-KTĐ gửi UBND Thành phố;

Ngày 18 tháng 8 năm 2021, UBND thành phố có Quyết định số 3009/QĐ-UBND về hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non phường B, quận B;

Ngày 15 tháng 9 năm 2021, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án có Thông báo số 808/TB-HĐBT về tổ chức lấy ý kiến, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án, thời gian niêm yết 20 ngày;

Ngày 20 tháng 9 năm 2021, UBND phường B có Thông báo số 11020/TB-UBND về tổ chức lấy ý kiến, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án;

Ngày 09 tháng 11 năm 2021, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận có Công văn số 3210/BBT gửi UBND phường B về niêm yết Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, và phương án bồi thường Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B;

Quyết định số 6483/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2021 của UBND quận B về phê duyệt Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B. Cùng ngày, UBND quận cũng đã ban hành 06 quyết định thu hồi đất và 07 quyết định phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ đối với các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án, trong đó có trường hợp ông Nguyễn Văn D.

* Về pháp lý, công tác bồi thường và công tác vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng

1. Về pháp lý sử dụng đất

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00936/BHHA cấp ngày 30 tháng 5 năm 2005, thuộc thửa 400 tờ bản đồ số 16 (TL 02/CT-UB) bộ địa chính xã B, huyện B, nay thuộc thửa 47 tờ bản đồ số 170 (TL2005) bộ địa chính phường B, quận B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262/QSDĐ ngày 18 tháng 7 năm 2001 do UBND huyện B cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn D và đã được thu hồi, hủy bỏ theo Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2006 của UBND quận B, với tổng diện tích là 1.496,5m², mục đích sử dụng đất V (có 77,2m² thuộc lề đường hiện hữu đường số A).

Về nguồn gốc đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00936/BHHA cấp ngày 30 tháng 5 năm 2005; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262/QSDĐ ngày 18 tháng 7 năm 2001 do UBND huyện B cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn D và đã được thu hồi, hủy bỏ theo Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2006 của UBND quận B.

Về nguồn gốc, năm xây dựng nhà: Tờ khai nguồn gốc sử dụng căn nhà (lô đất) do UBND phường B xác nhận ngày 14 tháng 01 năm 2019.

Về hiện trạng sử dụng: Gồm 08 căn nhà (02 căn nhà ở, 03 căn nhà gỗ, 03 nhà kho); 01 hiên.

2. Về bồi thường, hỗ trợ

Quyết định số 6491/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2021 của UBND quận B về thu hồi đất do ông Nguyễn Văn D sử dụng để thực hiện Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B.

Quyết định số 6484/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2021 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Văn D bị ảnh hưởng trong Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B

Phương án số 2132/PA-HĐBT ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Văn D bị ảnh hưởng trong dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 19.988.015.497 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất ở: 618,5m² x 20.779.000 đồng/m² = 12.851.811.500 đồng (Căn cứ Điểm a, Khoản 1 Thông báo 122/TB-HĐTĐGD ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố và Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND Thành phố về hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng Trường Mầm non phường B, quận B); 52,4m² thuộc lề đường hiện hữu đường số A không xem xét bồi thường.

- Bồi thường đất nông nghiệp: $800,8\text{m}^2 \times 5.902.000 \text{ đồng/m}^2 = 4.726.321.600 \text{ đồng}$ (Căn cứ Điểm b, Khoản 1 Thông báo 122/TB-HĐTĐGD ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố và Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND Thành phố về hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng Trường Mầm non phường B, quận B); $24,8\text{m}^2$ thuộc lề đường hiện hữu đường số A không xem xét bồi thường.

- Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, với tổng số tiền 2.382.980.676 đồng.

- Bồi thường cây trồng, hoa màu, với tổng số tiền 1.901.721 đồng.

- Bồi thường trang thiết bị, với số tiền 25.000.000 đồng.

3. Quá trình vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng

Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận phối hợp UBND phường B, đoàn thể phường, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức tiếp xúc, vận động vào các ngày: 10/11/2021; 21/02/2022; 04/4/2022; 28/4/2022.

Thực hiện Kế hoạch 383/HĐBT ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường dự án, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận phối hợp UBND phường B, đoàn thể phường, đoàn thể quận, các cơ quan, đơn vị có liên quan tiếp tục tổ chức tiếp xúc, vận động vào các ngày: 08/7/2022; 28/7/2022; 05/8/2022; U, vận động ngày 15 tháng 9 năm 2022.

Kết quả: Ông Nguyễn Văn D vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng triển khai thực hiện dự án.

Hội đồng Bồi thường dự án có Công văn số 1428/HĐBT ngày 26 tháng 9 năm 2022 về trả lời ý kiến của ông Nguyễn Văn D.

* Về công tác vận động thu hồi đất

- Ngày 20 tháng 10 năm 2022, UBND quận B ban hành Quyết định số 5243/QĐ-UBND về thành lập Ban thực hiện cưỡng chế Quyết định thu hồi đất trong Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới trường mầm non phường B, quận B.

- Quyết định số 5738/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch UBND quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Kế hoạch số 2067/KH-BTHCC ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Ban thực hiện cưỡng chế về tổ chức vận động, thu hồi mặt bằng Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới trường mầm non phường B, quận B.

Thực hiện Kế hoạch số 2067/KH-BTHCC ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Ban thực hiện cưỡng chế, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận có Thư mời số 5049/TM ngày 09 tháng 12 năm 2022; Thư mời số 5082/TM ngày 15 tháng 12 năm 2022 mời ông Nguyễn Văn D tham dự về tổ chức vận động, thu hồi mặt bằng Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới trường mầm non phường B, quận B, tuy nhiên ông Nguyễn Văn D vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng triển khai thực hiện dự án.

Ngày 13/3/2023 UBND quận B về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Nguyễn Văn D bị ảnh hưởng giải tỏa trong Dự án Bồi thường giải tỏa xây dựng mới trường mầm non phường B, quận B bởi Quyết định 1817/QĐ-UBND (kèm Phương án 138/PABT-HĐBT ngày 13/3/2023) số tiền bổ sung: 2.560.993.230đồng. Theo quyết định này UBND quận B bổ sung bồi thường cho ông D 52,4m² đất ở và phần kiến trúc trên phần đất ở này, và có sửa đổi phần diện tích đất nông nghiệp không bồi thường cho hộ ông D tổng diện tích là 77,2m².

UBND quận B xác định bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn D theo dự án này là đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân Thành phố H vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin vắng mặt, thống nhất với ý kiến trình bày của UBND quận B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Thành T1 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của người khởi kiện, ngoài ra không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1728/2023/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào,

Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điểm a Khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Hủy các quyết định gồm: Quyết định số 6484/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 (kèm Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021) của UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Văn D và Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 (kèm Phương án số 138/PA - HĐBT ngày 13/3/2023) của UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Nguyễn Văn D.

2. Buộc **UBND quận B**, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án bồi thường giải tỏa xây dựng mới **Trường mầm non phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh** cho hộ ông **Nguyễn Văn D** theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/10/2023, **UBND quận B** có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện **Ủy ban nhân dân quận B** có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn D**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Vẫn bảo lưu theo ý kiến như các văn bản đã gửi cho Tòa án về bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông **D** là đúng quy định của pháp luật. Người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kết quả xét xử của cấp sơ thẩm. Bởi vì diện tích 77,2m² thuộc lẽ đường hiện hữu số 16. Đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262 ngày 18/7/2001 đã bị thu hồi và hủy bỏ. Qua rà soát thì đến nay chưa thấy thông tin đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo, sửa án án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn D**.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ y bản án sơ thẩm đã xét xử.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Người bị kiện kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết khách quan nào mới. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ y bản án sơ thẩm đã xét xử của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của UBND quận B làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Ngày 19/10/2022, ông Nguyễn Văn D có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: hủy Quyết định số 6484/QĐ - UBND ngày 28 tháng 10 năm 2021 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông D là người có nhà, đất bị ảnh hưởng trong Dự án bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường Mầm non phường B, quận B.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định quan hệ tranh chấp là “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và thụ lý, xét xử là có căn cứ, đúng quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của người bị kiện UBND quận B:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người bị kiện UBND quận B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày các Quyết định số 6484/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 kèm Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021 (sau đây gọi tắt là Quyết định 6484) của UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Văn D và Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 kèm Phương án số 138/PA - HĐBT ngày 13/3/2023 (sau đây gọi tắt là Quyết định 1817) của UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Nguyễn Văn D đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục quy định, bảo đảm quyền lợi cho hộ ông D. Vì vậy người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện ông Nguyễn Văn D.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn D thì ông yêu cầu hủy Quyết định số 6484 của UBND quận B, ông D không khởi kiện Quyết định số 1817 nhưng đây là Quyết định hành chính liên quan đến Quyết định bị kiện nên cần phải xem xét quyết định này để giải quyết triệt để vụ án.

Đối với các Quyết định thu hồi đất số 6491/QĐ-UBND ngày 28/10/2021; Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 5783/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 và Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 về điều chỉnh thời gian thực hiện Quyết định số 5738/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận B; Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 về việc bố trí tái định cư cho ông Nguyễn Văn D, các Quyết định này ông D không khởi kiện và đồng ý thực hiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.1] Xét nội dung các Quyết định số 6484, Quyết định số 1817:

Theo Giấy chứng nhận số 262/QSDĐ ngày 18/7/2001 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng 4.997 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 400, tờ bản đồ số 16, xã B, huyện B (nay là phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Giấy chứng nhận số H00936/Bình H A ngày 30/5/2005 của UBND quận B cấp cho ông Nguyễn văn D2 và bà Đỗ Thị M, ông bà được quyền sử dụng 670,9 m² đất ở đô thị tại thửa đất số 47 (400), tờ bản đồ số 170-SĐN (16- TL02), địa chỉ: 2 khu phố G, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 74, Điều 75, Khoản 6 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, khi nhà nước thu hồi đất, hộ ông D2 đủ điều kiện để được bồi thường theo đúng thực tế và được xác định trên Giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 6484 /QĐ-UBND ngày 28/10/2021 (kèm Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư Dự án) có nội dung:

Về đất ở: Diện tích không được bồi thường là 52,4 m² (do là đường), diện tích được bồi thường là 618,5 m², là chưa đúng với diện tích được công nhận (diện tích được công nhận là 670,9 m²).

Về đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: Diện tích không được bồi thường là 24,8 m² (do là đường), diện tích được bồi thường là 800,8 m² là chưa đúng với diện tích được công nhận, diện tích thực tế sử dụng và diện tích đất bị thu hồi.

Tại Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 (kèm Phương án số 138/PA - HĐBT ngày 13/3/2023 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư Dự án) xác định diện tích không được bồi thường là 77,2 m² đất nông nghiệp (hiện trạng đường), là chưa đúng với diện tích được công nhận.

Theo UBND quận B, phần diện tích đất 77,2 m² đã được hộ ông D2 hiến vào năm 2010 để mở rộng Đường số A, phường B, quận B nhưng hiện nay hồ sơ hiến đất làm đường không có. Tại phiên tòa ngày 25/8/2023, UBND quận B cung cấp Biên bản làm việc của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận B ngày 27/4/2010 làm việc với ông D2 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng trường mầm non B, có một nội dung thể hiện ông D2 đồng ý hiến đất làm Đường số A. Tuy nhiên, bên ông D2 trình bày bản chất việc ông D2 ký vào biên bản nêu trên về nội dung đồng ý hiến đất làm Đường số 16 với điều kiện UBND quận B khi thực hiện dự án phải để lại cho gia đình ông 1.000m² đất để làm nhà. Nhưng khi thực hiện dự án UBND quận B đã thu hồi toàn bộ diện tích đất ở của gia đình ông D2, do đó ông D2 không đồng ý hiến đất làm đường 16 theo biên bản nêu trên. Mặt khác, khi UBND quận B mở đường đã cắt vào phần đất của ông D2 được sử dụng hợp pháp nhưng không ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ ông D2 theo quy định pháp luật.

UBND quận B cho rằng Giấy chứng nhận số: 262/QSDĐ ngày 18/7/2001 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D về đất nông nghiệp đã bị thu hồi năm 2006 nên phần diện tích 77,2m² đất nông nghiệp này chưa được cấp lại cho

ông **D**. Tuy nhiên, việc thu hồi giấy chứng nhận nêu trên vào năm 2006 là để cập nhật biến động do ông **D** đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác. Phần diện tích 77,2m² này ông **D** không chuyển nhượng và thực tế hộ ông **D** vẫn sử dụng và được công nhận quyền sử dụng đất số: 262/QSDĐ ngày 18/7/2001, nên khi nhà nước thu hồi làm dự án xây dựng trường mầm non **B**, có quyết định thu hồi phần diện tích này của hộ ông **D** thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

Như vậy, UBND quận **B**, Thành phố Hồ Chí Minh không bồi thường cho hộ ông **D** phần đất diện tích 77,2 m² là đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của hộ ông **D**.

[3.2] Do Dự án không có chính sách bồi thường tổng vì có dưới 10 hộ dân thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 40 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố **H** nên Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021 và Phương án số 138/PA - HĐBT ngày 13/3/2023 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư Dự án cũng là đối tượng được xem xét.

Ngày 18/8/2021, UBND Thành phố **H** có Quyết định số 3009/QĐ-UBND về hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non phường **B**, quận **B**; xác định hệ số điều chỉnh giá đất (K) cho đất nông nghiệp trồng cây lâu năm khu vực 1, vị trí 1 là “13,116”. UBND quận **B** căn cứ vào hệ số điều chỉnh giá đất này để lập Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021 và Phương án số 138/PA - HĐBT ngày 13/3/2023. Tuy nhiên, tại thời điểm này UBND Thành phố **H** đã có Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 về “Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lấy ý kiến người dân có đất thu hồi trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2021”. Quyết định này chỉ có ý nghĩa để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải là giá đất cụ thể của loại đất thu hồi nhưng UBND quận **B** cũng cần xem xét cập nhật đầy đủ các quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích cho người dân khi có đất bị thu hồi.

Đối với đất ở UBND quận **B** áp giá bồi thường cho hộ ông **D** với đơn giá đất ở vị trí 1 (mặt tiền đường **A**), quận **B** là 20.779.000đồng/m². Tuy nhiên, đất ở để bố trí tái định cư thuộc vị trí 2, quận **B**, UBND quận **B** xác định giá đất là 32.536.000đồng /m². Như vậy, so sánh vị trí đất ở của ông **D** bị thu hồi có vị trí 1 mặt tiền đường với vị trí đất ở bố trí tái định cư vị trí 2, thể hiện đất ở vị trí 2 lại có giá cao hơn nhiều so với giá đất ở vị trí 1 của ông **D** (tại Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố **H** quy định về giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn từ năm 2020 - 2024 thể hiện vị trí giá đất ở tại vị trí 1 luôn cao hơn vị trí đất ở tại vị trí 2). Do đó, việc ông **D** khởi kiện cho rằng UBND quận **B** bồi thường giá đất ở thấp không đúng quy định pháp luật, gây thiệt hại cho gia đình ông **D** là có cơ sở.

[4] Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định Quyết định số 6484/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 (kèm Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021) và Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 (kèm Phương án số 138/PA -

HĐBT ngày 13/3/2023) của UBND quận B có nội dung không đúng quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn D. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, hủy các Quyết định số 6484/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 (kèm Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021) và Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 (kèm Phương án số 138/PA - HĐBT ngày 13/3/2023) của UBND quận B, là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người bị kiện cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án.

[5] Các nhận định trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người bị kiện UBND quận B, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người bị kiện UBND quận B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND quận B.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1728/2023/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào,

Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điểm a Khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Hủy các quyết định gồm: Quyết định số 6484/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 (kèm Phương án số 2132/PA - HĐBT ngày 26/10/2021) của UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Văn D và Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 (kèm Phương án số 138/PA - HĐBT ngày 13/3/2023) của UBND quận B, Thành phố

Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Nguyễn Văn D.

2. Buộc UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án bồi thường giải tỏa xây dựng mới Trường mầm non phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Nguyễn Văn D theo đúng quy định pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004235 ngày 13/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã nộp xong án phí hành chính phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Mạnh Cường

Phạm Văn Công

Vương Minh Tâm

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, 19b, HQ.

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

Vương Minh Tâm