

Bản án số: 937/2024/HC-PT

Ngày 04/9/2024

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Vương Minh Tâm

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

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

Trong ngày 04 tháng 9 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 523/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 6 năm 2024, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 46/2024/HC-ST ngày 27 tháng 02 năm 2024 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: 2749/2024/QĐXXPT-HC ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Thân Thị N, sinh năm 1951; cư trú tại: A11/6 ấp 1, xã Qui Đ, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn vắng mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến N, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Ông Trần Minh H - Phó trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Ch; có mặt.

- Ông Bùi Phan Thanh T - Phó trưởng Phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án số 03 - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Ch; có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch.

Cùng địa chỉ: 349 đường Tân T, thị trấn Tân T, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch và Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch: Ông Nguyễn Văn T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch và Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch:

- Ông Trần Minh H - Phó trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Ch; có mặt.

- Ông Bùi Phan Thanh T - Phó trưởng Phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án số 03 - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Ch; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1946; vắng mặt.

2. Ông Đặng Nhất Th, sinh năm 1977; có mặt.

3. Bà Đặng Như Th, sinh năm 1978; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: A11/6 Ấp 1, xã Qui Đ, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch là người bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Thân Thị N, trình bày:

Bà Thân Thị N là con của bà Nguyễn Thị B (chết năm 2007). Bà Thân Thị N được thừa kế toàn bộ tài sản bao gồm nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: A11/6 ấp 1, xã Qui Đ, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 14/7/1999, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4020/QĐ-UB-QLĐT về việc đền bù thiệt hại, trợ cấp di chuyển nhà cửa, cơ quan đơn vị Nhà nước và tư nhân, vật kiến trúc nằm trong phạm vi quy hoạch xây dựng mới cầu Ông Th - Quốc lộ 50 (Bình C). Để thực hiện Dự án xây dựng mới cầu Ông Th, UBND huyện Bình C đã giải tỏa nhà đất của hộ gia đình bà Thân Thị N với tổng diện tích đất giải tỏa là 258,8m² (12m + 9,3m) x 24,3m, trong đó: Diện tích hành lang kỹ thuật (không đền bù) 72,9m² (3m x 24,3m). Diện tích xét đền bù 185,9m² (9m + 6,3m) x 24,3m. Trong đó, diện tích đất ở là 185,9m². Vị trí đất nằm mặt tiền đường. Tổng chi phí đền bù, trợ cấp là: 169.030.794 đồng. Sau khi nhận tiền đền bù, toàn bộ diện tích

nhà đất còn lại hiện nay là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của gia đình bà Thân Thị N.

Ngày 21/4/2010, bà Thân Thị N đã lập Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư nâng cấp Quốc lộ 50 đối với nhà đất của bà Thân Thị N, tại địa chỉ: A11/6 ấp 1, xã Qui Đ, huyện Bình C. Đồng thời, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình C cũng tiến hành lập Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư nâng cấp Quốc lộ 50 đối với nhà đất của hộ gia đình bà Thân Thị N. Ngày 13/8/2012, UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 4627/QĐ-UBND về thu hồi đất của hộ bà Thân Thị N diện tích là 304,8m², tại xã Qui Đức để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 10/02/2017, hộ gia đình bà Thân Thị N đã nhận được bản chính Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND huyện Bình C quyết định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và cây trồng đối với bà Thân Thị N. Ngày 10/3/2017, bà Thân Thị N đã gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 8589/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C. Ngày 24/12/2020, bà Thân Thị N nhận được Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch UBND huyện Bình C về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N. Bà Thân Thị N không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Bình C. Ngày 22/01/2021, bà Thân Thị N đã gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND Thành phố Hồ chí Minh để yêu cầu giải quyết khiếu nại lần hai. Ngày 31/12/2021, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 4412/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N, huyện Bình C (lần hai) đã quyết định công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020.

Ngày 20/4/2022, UBND huyện Bình Ch ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND: Bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với bà Thân Thị Nhỏ.

Nay bà Thân Thị N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 20/4/2022, Quyết định số 8589/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 và Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND huyện Bình C; Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch UBND huyện Bình C và Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Với lý do cụ thể như sau:

- Diện tích đất bị thu hồi là 304,8m² nhưng không được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất đủ 304,8m² là không đúng thực tế.

- Việc xác định vị trí và đơn giá bồi thường nhà đất của hộ gia đình bà Thân Thị N là mặt tiền Quốc lộ 50 đoạn dưới chân cầu Ông Th là không phù

hợp với thực tế, phải tính theo đơn giá là mặt tiền Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Th - ranh Long A.

- Về nhà phải bồi thường 100% giá trị nhà vì diện tích nhà ở còn lại sau khi giải tỏa không còn đủ diện tích để sử dụng.

- Về đơn giá để bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc được áp dụng không đúng. Bởi vì trong trường hợp này phải áp dụng Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phân xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà Thân Thị Nhỏ.

Tại Văn bản số 4623/UBND-NCPC ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

Xét Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 19/3/2020 của Chủ tịch UBND Bình C và Báo cáo số 114/BC-TTTP-P3 ngày 29/4/2021 của Thanh tra Thành phố, Chủ tịch UBND Thành phố ban hành Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N (lần hai) với nội dung: Công nhận và giữ nội dung quyết định số 6057/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch UBND huyện Bình C về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Thân Thị N, thường trú tại A1/6 ấp 1, xã Qui Đ, huyện Bình C. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, nguồn gốc quá trình sử dụng, đối với phần nhà đất bị ảnh hưởng dự án của bà Thân Thị N và căn cứ các quy định pháp luật, Chủ tịch UBND Thành phố ban hành Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N (lần hai) là đúng quy định pháp luật.

Do đó, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung giải quyết tại Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị Nhỏ.

Tại Văn bản số 60/UBND ngày 04/01/2024 và Văn bản số 3112/UBND ngày 17/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, có ý kiến như sau:

- Về Quyết định số 8589/QĐ-UBND ngày 12/10/2016:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 91 do Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường lập ngày 29/9/2010. Ngày 13/8/2012, UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 4627/QĐ-UBND, về thu hồi đất của hộ bà Thân Thị N tại xã Qui Đ để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích thu hồi là 304,8m².

Qua đối chiếu quá trình quản lý về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tại địa chỉ giải tỏa: A1/6 ấp 1, xã Qui Đ, huyện Bình C: Phần đất do hộ bà Thân Thị N sử dụng bị giải tỏa có diện tích 304,8m², thuộc thửa số 88 (loại đất T), tờ bản đồ số 02, (Tài liệu 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa 70 (loại đất T), 71 (loại đất TV), 114 (loại đất T), tờ bản đồ số 04 (Tài liệu năm 2005) thuộc Bộ địa chính xã Qui Đ, huyện Bình C. Trong đó, phần diện tích bị ảnh hưởng trong Dự

án nâng cấp Quốc lộ 50 là 187,8m² và phần diện tích bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng mới cầu Ông T (năm 1999) là 117m². Năm 2000, hộ bà Thân Thị N đã được chi trả tiền bồi thường đất ở (185,9m²) do bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng mới cầu Ông T.

Ngày 12/10/201 UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 8589/QĐ-UBND, về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của UBND huyện Bình C. Trong đó, diện tích bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 là 187,8m² và diện tích bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng mới cầu Ông Thìn (năm 1999) là 117m² (Kèm Bản đồ hiện trạng vị trí số 91 do Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường lập ngày 23/12/2015, được UBND xã Qui Đ xác nhận ngày 25/12/ 2015).

- Về Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017:

Theo Phiếu kê khai nhà, đất của bà Thân Thị N ngày 21/4/2010; Giấy chứng nhận số 1065 QSDĐ/Q6 ngày 22/10/2001; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 1065 QSDĐ/Q6 ngày 22/10/2001. Xét phần đất ảnh hưởng trong ranh thu hồi dự án có diện tích 187,8m², thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 02 (Tài liệu 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa số 70, 71, 114, tờ bản đồ số 4 (BĐĐC), thuộc Bộ địa chính xã Qui Đ không cùng thửa đất có nhà trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở. Áp dụng Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50. Ngày 18/01/2017, UBND huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 430/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và cây trồng đối với bà Thân Thị N.

Do ngày 06/8/2018, UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 7189/QĐ-UBND về việc thu hồi công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1065 QSDĐ/Q6 và 1065A QSDĐ/Q6 của UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 22/10/2001 cho hộ bà Thân Thị N, tại xã Qui Đ, huyện Bình C. Ngày 19/3/2019, UBND huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 2581/QĐ-UBND về điều chỉnh bổ sung căn cứ pháp lý tại Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND huyện Bình C.

- Về Quyết định giải quyết khiếu nại số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020:

Xét thấy, tổng diện tích đất hộ bà Thân Thị N sử dụng thực tế hiện nay bị ảnh hưởng trong cả hai Dự án xây dựng mới cầu Ông Th và Dự nâng cấp Quốc lộ 50 là 304,8m². Trong đó, phần diện tích bị thu hồi để thực hiện Dự nâng cấp Quốc lộ 50 là 187,8m²/304,8m². Phần diện tích đất ở đã được bồi thường trong Dự án xây dựng mới cầu Ông Th là 185,9m².

Phần diện tích đất còn trong hạn mức công nhận đất ở là 64,1m² (250m² - 185,9m² = 64,1m²) đủ điều kiện được bồi thường đất ở, không thực hiện nghĩa vụ tài chính. Phần diện tích đất còn lại trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 là 123,7m² (187,8m² - 64,1m² = 123,7m²) có thời điểm xây dựng các công trình trước ngày 15/10/1993, trước thời điểm phê duyệt lộ giới, vượt hạn mức công nhận đất ở nên đủ điều kiện được bồi thường đất ở nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Như vậy, bà Thân Thị N khiếu nại yêu cầu tính bồi thường theo đơn giá đất ở, mặt tiền đường Quốc lộ 50 đối với diện tích thu hồi là 304,8m² theo Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của UBND huyện Bình C, hủy bỏ Quyết định số 8589/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của UBND huyện Bình C về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 do Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình C lập ngày 21/4/2010; Áp dụng khoản 1 Phần IV Chương III Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08/10/2012; UBND huyện Bình C tính bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu cho bà Thân Thị N tại Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 đã áp dụng phù hợp đơn giá quy định.

- Đối với yêu cầu bồi thường hết phần nhà (bao gồm cả phần bị ảnh hưởng trong dự án và phần không bị ảnh hưởng trong dự án) theo đơn giá quy định tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 50 được áp dụng đơn giá nhà, công trình xây dựng quy định tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để tính bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong dự án. Vì vậy, bà Thân Thị N khiếu nại yêu cầu bồi thường hết phần nhà (bao gồm cả phần bị ảnh hưởng trong dự án và phần không bị ảnh hưởng trong dự án) theo đơn giá quy định tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, toàn bộ công trình xây dựng của bà Thân Thị N bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường đất ở nên đủ điều kiện được bồi thường 100% đơn giá vật kiến trúc, công trình xây dựng theo điểm a khoản 2 Phần I Chương III Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08/10/2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50.

Từ cơ sở trên, ngày 09/12/2020, Chủ tịch UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 6705/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Thân Thị N.

- Về Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 20/4/2022:

Trên cơ sở Quyết định giải quyết khiếu nại số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020. Xét thấy, tổng diện tích đất hộ bà Thân Thị N sử dụng thực tế hiện nay bị ảnh hưởng trong cả hai Dự án xây dựng mới cầu Ông Th và Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 là 304,8m². Trong đó, phần diện tích bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 là 187,8m²/304,8m². Phần diện tích đất ở đã được bồi thường trong Dự án xây dựng mới cầu Ông Th là 185,9m².

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Phần diện tích đất còn trong hạn mức công nhận đất ở là $64,1\text{m}^2$ ($250\text{m}^2 - 185,9\text{m}^2 = 64,1\text{m}^2$) đủ điều kiện được bồi thường đất ở, không thực hiện nghĩa vụ tài chính. Phần diện tích đất còn lại trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 là $123,7\text{m}^2$ ($187,8\text{m}^2 - 64,1\text{m}^2 = 123,7\text{m}^2$) có thời điểm xây dựng các công trình trước ngày 15/10/1993, trước thời điểm phê duyệt lộ giới, vượt hạn mức công nhận đất ở nên đủ điều kiện được bồi thường đất ở nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Áp dụng phần XI Chương II của Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 và khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 5826/QĐ-UBND ngày 26/06/2019 của UBND huyện Bình C:

+ Đất ở mặt tiền Quốc lộ 50 (đoạn từ cầu Ông Th đến ranh Long A): Phần đất ở trong hạn mức không thực hiện nghĩa vụ tài chính, diện tích $64,1\text{m}^2$ ($250\text{m}^2 - 185,9\text{m}^2$ - đã được bồi thường đất ở trong Dự án xây dựng mới cầu Ông Th): $64,1\text{m}^2 \times 7.553.600 \text{ đồng/m}^2 = 484.185.760$ đồng.

+ Đất ở mặt tiền Quốc lộ 50 (đoạn từ cầu Ông Th đến ranh Long A): Phần đất ở vượt hạn mức nhưng thực hiện nghĩa vụ tài chính, diện tích $123,7\text{m}^2$ ($187,8\text{m}^2 - 64,1\text{m}^2$): $123,7\text{m}^2 \times (7.553.600 \text{ đồng/m}^2 (1.900.000\text{đồng/m}^2 \times 50\% \times 1,3)) = 781.610.820$ đồng.

Khấu trừ lại số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đã được lập tại khoản 2.1, Phần II của Phiếu chiết tính số 1462/PCT-BBT ngày 26/10/2016 là 328.826.908 đồng. Số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất là: 936.969.672 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ bổ sung vật kiến trúc: Số tiền 139.008.298 đồng (công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường đất ở nên đủ điều kiện bồi thường 100% đơn giá vật kiến trúc, công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 2 phần I Chương III của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đầu tư nâng cấp đường Quốc lộ 50).

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc của bà Thân Thị N là 1.075.977.970 (Một tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi bảy ngàn, chín trăm bảy mươi) đồng. Căn cứ trên, UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với bà Thân Thị N là đúng quy định.

UBND Bình C đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2023 của UBND huyện Bình C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 46/2024/HC-ST ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 32, Điều 60, Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính 2015; Căn cứ các Điều 39, Điều 42, Điều 44, Điểm d khoản 1 Điều 50, khoản 3 Điều 74, khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 của Luật Khiếu nại năm 2011; Căn cứ khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Căn cứ khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính Phủ; Căn cứ khoản 5 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Căn cứ 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Thân Thị N.

- Hủy Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và cây trồng đối với bà Thân Thị N và Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với bà Thân Thị N.

- Hủy một phần Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N, đối với nội dung: *123,7m² đất ở có thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa tính chậm chi trả khi thanh toán tiền bồi thường.*

- Hủy một phần Điều 1 của Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N (lần hai), đối với nội dung: *Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Thân Thị N.*

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị N về hủy Quyết định số 8589/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 Ủy ban nhân dân huyện Bình C về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định;

Ngày 29/3/2024 UBND huyện Bình C và Chủ tịch UBND huyện Bình C kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên các quyết định hành chính trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Bình C, Chủ tịch UBND huyện Bình C trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm d khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, để cho rằng đất của bà Nhỏ đủ điều kiện để cấp giấy đất ở là chưa phù hợp; tôi vẫn giữ bảo lưu ý kiến theo Văn bản số 4623/UBND-NCPC ngày 02/12/2022 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Văn bản số 60/UBND ngày 04/01/2024 và Văn bản số 3112/UBND ngày 17/8/2022 của UBND huyện Bình C và Chủ tịch UBND huyện Bình C; đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của UBND huyện Bình C và Chủ tịch UBND huyện Bình C, sửa bản án sơ thẩm; giữ nguyên các quyết định hành chính trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông T con của bà N trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung kháng cáo của UBND huyện Bình C và Chủ

tịch UBND huyện Bình C; vì đất thu hồi của bà Nhỏ 187,8m² là đất ở; Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ; đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đơn kháng cáo của UBND huyện Bình Chánh, Chủ tịch UBND huyện Bình C đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

[1]. Diện tích đất hộ bà N bị thu hồi 304,8m², thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 02, loại đất T (Tài liệu 02/CT-UB), tại địa chỉ: A11/6 ấp 1, xã Qui Đức, huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh; tương ứng một phần thửa 70, 71, 114, tờ bản đồ số 04, loại đất T và TV (Tài liệu năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã Qui Đ, huyện Bình C. Trong đó, phần diện tích bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 (năm 2012) là 187,8m² và phần diện tích bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng mới cầu Ông Th (năm 1999) là 117m².

[2]. Theo Văn bản số 26/UBND ngày 21/01/2019 của UBND xã Qui Đức, huyện Bình Chánh xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc của bà N bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50: “*Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của khu đất: Do bà Nguyễn Thị B là mẹ của bà Thân Thị N sử dụng từ năm 1963...*”. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì bà Nhỏ đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

[3]. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND và Chủ tịch UBND huyện Bình C xác nhận năm 1999, thực hiện Dự án xây dựng mới cầu Ông Th thu hồi của bà N 117m², trên đất không có nhà và công trình kiến trúc trên đất nhưng UBND huyện Bình C bồi thường, hỗ trợ toàn bộ đất ở cho bà N; năm 2012 thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, thu hồi của bà Nhỏ 187,8m², trên đất có nhà và công trình kiến trúc trên đất nhưng người bảo vệ quyền lợi cho UBND và Chủ tịch UBND huyện Bình C cho rằng hạn mức đất ở của hộ bà N công nhận là 250m², hộ bà N đã bồi thường đất ở thực hiện Dự án xây dựng mới cầu Ông Th 185,9m² nên hộ bà N đủ điều kiện bồi thường đất ở còn lại là 64,1m² (250m² - 185,9m²); phần đất còn lại trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 là 123,7m² (187,8m² - 64,1m²) đủ điều kiện bồi thường đất ở, nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là không phù hợp với điểm c khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

[4]. Theo Tài liệu 02/CT-UB thì diện tích đất hộ bà N bị thu hồi 304,8m², thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 02, loại đất T nên có cơ sở xác định nguồn gốc 304,8m² của hộ bà Nhỏ là đất ở. Tuy nhiên, theo Tài liệu năm 2005, thuộc Bộ địa chính xã Qui Đ, huyện Bình C thì 304,8m² của hộ bà nhỏ gồm một phần thửa 70, 71, 114, tờ bản đồ số 04, loại đất T và loại đất TV. Căn cứ khoản 2 Điều 87 Luật đất đai 2003 quy định: “*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”. Căn cứ khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định: “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”. Căn cứ khoản 5 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất bao gồm: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 87 Luật đất đai 2003 và được quy định tại Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Đối chiếu với Tài liệu và Điều luật trên, UBND huyện Bình C xác định 123,7m² đất ở nhưng phải nộp tiền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017, về bồi thường hỗ trợ cho hộ bà Nhỏ và UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 20/4/2022, về bồi thường hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc trên đất đối với bà N chưa đúng quy định.

[5]. Về thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ: Theo Quyết định số 5044/QĐ-UBND ngày 01/10/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi và giao đất tại các xã Bình H, Phong P, Đa Phước và Qui Đức, huyện Bình Chánh để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50. Quyết định số 8589/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của UBND huyện Bình C về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 13/8/2012: Do phần diện tích giảm 117m² do đã bồi thường thuộc ranh giải tỏa của Dự án xây dựng mới cầu Ông Th thực hiện năm 1999. Như vậy, có cơ sở xác định 187,8m² thu hồi của hộ bà Nhỏ năm 2012, để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 nhưng ngày 18/01/2017, UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 430/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và cây trồng đối với bà Nhỏ và ngày 20/4/2022 UBND huyện Bình C ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND, về bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với bà Thân Thị N là không phù hợp quy định: Khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng

quy định của pháp luật”. Khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2009/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ: “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”. Ủy ban nhân dân huyện Bình C không tính chậm chi trả tiền bồi thường cho bà Thân Thị N là chưa đúng quy định pháp luật.

[6]. Đối chiếu những căn cứ trên, Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C và Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về việc giải quyết khiếu nại có một phần chưa phù hợp pháp luật là có cơ sở.

[7]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND và Chủ tịch UBND huyện Bình Chánh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; không chấp nhận đơn kháng cáo của UBND và Chủ tịch UBND huyện Bình C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. UBND và Chủ tịch UBND huyện Bình C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[8]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bình C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 46/2024/HC-ST ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015; Căn cứ Điều 39, Điều 42, Điều 44, Điểm c khoản 1 Điều 50, khoản 2 Điều 87 của Luật đất đai năm 2003; Căn cứ khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 của Luật khiếu nại năm 2011; Căn cứ khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, khoản 5 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Căn cứ khoản 2 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Thân Thị N.

- Hủy Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và cây trồng đối với bà Thân Thị N và Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với bà Thân Thị N.

- Hủy một phần Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N, đối với nội dung: *123,7m² đất ở có thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa tính chậm chi trả khi thanh toán tiền bồi thường.*

- Hủy một phần Điều 1 của Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Thân Thị N, huyện Bình C (lần hai), đối với nội dung: *Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Thân Thị N.*

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị N về hủy Quyết định số 8589/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Bà Thân Thị N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002312 ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình C và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo các Biên lai thu tiền số 0032839 và 0032838 ngày 12/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;

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

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS-NTTP.

Đặng Văn Ý