

Bản án số: 709/2023/HC-PT

Ngày: 21 -8 -2023

*V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.*

**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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mươi

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - 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 Phạm Bá Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2023/TLPT-HC ngày 28/3/2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1955/2022/HC-ST ngày 04/1/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4249/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

-Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiến Th1;

Địa chỉ: Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Mạnh Tha1;

Địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

-Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh;

Địa chỉ: Số 6 đường Phan Đăng Lưu, phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Phương, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt

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

Ngọc Anh Huy, chức vụ: Trưởng ban Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh; Ông Nguyễn Đức Hiền, chức vụ: Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh. Vắng mặt, có đơn xin hoãn phiên toà.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Kim Oanh;

Địa chỉ: số 24 đường Nguyễn An Ninh, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Mạnh Thăng;

Địa chỉ: 277/45 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

-Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Tiến Th1; người bị kiện UBND Quận Bình Thạnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Nguyễn Tiến Th1 có ông Phan Mạnh Thăng là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Tiến Th1 không đồng ý với số tiền đền bù bổ sung theo Quyết định 2490/QĐ-UBND bởi chưa giải quyết thỏa đáng số tiền bồi thường do thu hồi đất mà gia đình ông Th1 đáng lẽ được hưởng. Vì:

Thứ nhất, Quyết định 2490 chưa đền bù đủ diện tích đất và tài sản trên đất bị thu hồi thực tế từ gia đình ông Th1. Cụ thể:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 5455/SXD ngày 17/12/2003 của Sở Xây dựng trong đó diện tích đất được công nhận là 399,8 m².

Theo Phiếu kiểm tra bản vẽ hiện trạng ngày 20/12/2007 xác định nguồn gốc đất thuộc thửa 285 tờ bản đồ 2, Phường 22, quận Bình Thạnh. Theo tài liệu 299/TTg, Xí nghiệp Nạo vét trục vót đường sông đăng ký diện tích sử dụng 446,8m². Theo đó, diện tích đất thực tế ông Th1 bị thu hồi là 446,8 m² nhưng chỉ được bồi thường diện tích đất 399,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là không hợp lý.

Bởi căn cứ các điều kiện để được bồi thường thiệt hại về đất quy định phần III của phương án 194 thì: *“Trường hợp không có các giấy tờ quy định tại các mục a, b, c, e nêu trên thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại phải có các giấy tờ chứng minh được đất bị thu hồi là đất đã sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thuộc một trong các trường hợp sau:*

- Có giấy tờ mua, bán nhà và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 được Ủy ban nhân dân xã, phường thị trấn xác nhận;”

Năm 1991, ông Th1 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất tọa lạc số 12/5 Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh và diện tích đất từ trước tới nay không có thay đổi. Việc Ban bồi thường chỉ căn cứ vào diện tích

đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất từ trước năm 1993 và không bồi thường 47m² đất chênh lệch là không thỏa đáng. Diện tích đất 47m² bị thu hồi nằm ngoài Quy hoạch mặc dù không được phép xây dựng nhưng được phép sử dụng và được tính đền bù bằng 70 % giá trị đền bù của diện tích đất nằm trong Quy hoạch.

Thứ hai, Bản chất của dự án này là kinh doanh thương mại chứ không phải đơn thuần vì mục đích lợi ích quốc gia

Trong quá trình chờ đợi Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thụ lý vụ án hành chính theo Đơn khởi kiện ngày 16/01/2010, ông Th1 đã tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và nhiều nơi khác. Do không nhận được bản chính Quyết định 9810/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 và Quyết định số 6213/QĐ-UBND ngày 01/10/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và các hồ sơ khác liên quan đến việc đền bù giải tỏa nên ông Th1 đã yêu cầu Ban BTGPMB phải cung cấp hồ sơ về bồi thường, hỗ trợ giải tỏa liên quan đến tài sản của gia đình ông Th1. Nhờ đó mới được biết về bản chất của dự án này không phải phục vụ mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích công cộng mà là kinh doanh thương mại, cụ thể, Văn bản số 6663/SXD-PTN&TTBĐS ngày 08/08/2014 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có đề cập đến việc đã xác định vị trí của 100 căn hộ để bán nhằm mục đích kinh doanh theo Thông báo số 544/TB-VP ngày 08/7/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, dự án chỉnh trang đô thị này có thể được xem là dự án BT hay dự án có mục đích kinh doanh thương mại.

Theo Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 08/01/2010 đối với diện tích đất của căn nhà số 12/5 Ngô Tất Tố của Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng thì việc xây dựng dự án chỉnh trang đô thị và khu tái định cư thực hiện trên phần đất nhà số 12/5 đường Ngô Tất Tố nhằm mục đích kinh doanh như văn bản số 6663/SXD-PTN&TTBĐS đã nêu. Do đó, phải xem xét bồi thường cho ông Th1 thông qua phương thức thỏa thuận, nhưng không được thấp hơn giá thị trường.

Diện tích đất ở và nhà ở bị thu hồi của gia đình ông Th1 thuộc diện chỉnh trang đô thị và không nằm trong dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm. Do đó, ông Th1 phải được bồi thường theo giá thỏa thuận vì dự án có mục đích kinh doanh theo như Văn bản số 6663/SXD-PTN&TTBĐS đã nêu. Hoặc, quy đổi diện tích đất bị thu hồi ra diện tích căn hộ để tái định cư tại chỗ để gia đình ông Th1 có đủ diện tích nhà ở đáp ứng số người đã và đang sống trong nhà thuê suốt 11 năm qua.

2. Ông Nguyễn Tiên Th1 không đồng ý về số tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư từ ngày 07/01/2010 đến ngày 01/5/2020 tại Điều 1 Quyết định 2490/QĐ-UBND vì phía Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh xác định sai số nhân khẩu và áp dụng sai văn bản hành chính nên việc tính tổng số hỗ trợ tạm cư 1.189.500.000 (*Một tỷ một trăm tám mươi chín triệu năm trăm nghìn*) đồng là không đúng.

Thứ nhất, Quyết định 2490/QĐ-UBND đã xác định sai số nhân khẩu trong căn nhà đã bị thu hồi tại trong căn nhà số 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh dẫn đến việc ban hành văn bản liên quan đến phần xác định số nhân khẩu này. Cụ thể: Phiếu chiết tính số 714/T18-P22-BS ngày 01/04/2020 được ban hành bởi Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thể hiện tại điểm B. Chính sách hỗ trợ mục III. Phương án bồi thường, hỗ trợ có đề cập số nhân khẩu được hỗ trợ là: 06 người. Tuy nhiên, tại Điều 2 văn bản trả lời số 807/UBND-BTGPMB ngày 13/03/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh lại cấp rằng đối tượng được xem xét giải quyết hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư là 10 người.

Trên thực tế, số nhân khẩu tại căn nhà số 12/5 đường Ngô Tất Tố có tổng cộng là 24 người theo Đơn xin xác nhận 24 nhân khẩu sống tại nhà 12/5 Ngô Tất Tố ngày 10 tháng 02 năm 2009 và theo xác nhận vào ngày 02/03/2010 của Trưởng công an phường 22 quận Bình Thạnh.

Thứ hai, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã áp dụng không đúng các văn bản hành chính đã được ban hành và thực hiện các văn bản hành chính cũ đã được thay thế.

Tại Quyết định 2490, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã áp dụng các văn bản sau để tính tiền tạm cư, bao gồm :

- Công văn số 7264/UB-ĐT ngày 26/11/2004 để tính tiền tạm cư đối với 10 nhân khẩu trong 22 tháng từ ngày 07/01/2010 đến ngày 06/11/2011.
- Công văn số 5537/UB-ĐT ngày 07/11/2011 để tính tiền tạm cư đối với 10 nhân khẩu trong 5 tháng 24 ngày từ ngày 07/11/2011 đến ngày 01/05/2012.
- Công văn số 1921/UBND-ĐTMT ngày 02/05/2012 để tính tiền tạm cư đối với 10 nhân khẩu trong 96 tháng từ ngày 02/05/2012 đến ngày 01/05/2020.

Tuy nhiên, việc áp dụng các văn bản trên để tính tiền tạm cư là không hợp lý. Vì ngày 10/04/2020, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND về mức hỗ trợ tạm cư, có hiệu lực từ ngày 20/04/2020. Do ông Th1 chưa nhận tiền tạm cư từ trước đến nay, nên việc tính tổng số tiền tạm cư đối với trường hợp của ông Th1 phải áp dụng Quyết định số 10/2020 /QĐ-UBND.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND thì trường hợp hộ gia đình có trên 05 nhân khẩu thì tổng mức hỗ trợ tối đa là 21.000.000 đồng/hộ/tháng. Xét trường hợp hộ gia đình ông Th1 có tổng cộng 24 người nên sẽ phải áp dụng mức hỗ trợ tạm cư 21.000.000 đồng/hộ/tháng thì mới chính xác. Tính đến ngày 07/05/2021, số tiền tạm cư 137 tháng ông Th1 phải được nhận là: $21.000.000 \text{ đồng} \times 137 \text{ tháng} = 2.877.000.000 \text{ đồng}$.

Thứ ba, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã sai sót trầm trọng khi

không tính lãi chậm trả.

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và khoản 6 Điều 210 Luật đất đai năm 2013 liên quan đến điều khoản chuyển tiếp, đối với trường hợp của ông Th1, vì phải đến ngày 10/04/2020 Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh mới có phương án hỗ trợ tái định cư cụ thể (do phải điều chỉnh theo bản án hành chính phúc thẩm số 875/2019/HC-PT), nên vấn đề tái định cư phải được điều chỉnh theo Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013 thì trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền chậm trả tiền khi thanh toán tiền hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi, ngoài tiền hỗ trợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả. Như vậy, khi tính tổng tiền hỗ trợ tạm cư, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải tính thêm cả tiền lãi chậm trả đối với tiền tạm cư từ thời điểm ông Th1 bàn giao mặt bằng cho đến thời điểm nhận căn hộ chung cư vào ngày 15/05/2020.

Việc Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chỉ tính tổng tiền tạm cư dựa trên số tiền tạm cư qua từng thời kỳ nhân với số ngày chậm trả mà không kèm theo tiền lãi là trái với quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 07/05/2021, số tiền tạm cư 137 tháng cộng với số tiền lãi chậm trả tính theo lãi suất tiền gửi của ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Agribank vào ngày 17/5/2021 thì ông Th1 được nhận là 4.416.322.112 đồng.

3. Về suất tái định cư: Việc hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Tiến Th1 2 căn hộ tái định cư theo Quyết định 2490/QĐ-UBND là không hợp lý.

Thứ nhất, về tổng hạn mức đất hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Tiến Th1: theo quy định tại phần IX Điều 6 điểm a Phương án hỗ trợ và bồi thường số 194 ban hành ngày 28/10/2004 và dự án có kinh doanh theo quy định tại văn bản số 6663/SXD-PTN&TTBDS, đồng thời căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà đất tại địa chỉ 12/5 Ngô Tất Tố của Ban BTGPMB ban hành tháng 10/2007 và bản vẽ hiện trạng diện tích đất XD là 1964,5m² căn hộ nhà chung cư lô D (500 căn) trên các thửa đất có ký hiệu khác nhau nhưng có chọn thửa đất ký hiệu số 10 của gia đình ông Th1, đã có tổng diện tích đất bị thu hồi là 446,8m² = 1/4 (một phần tư) diện tích đất xây dựng của toàn bộ dự án có kinh doanh.

Căn cứ điểm a khoản 2 Phần IV Phương án 194 ngày 28/10/2004 có quy định: *“Các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi nhà ở, đất ở và thuộc diện tái định cư sẽ được điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở hoặc căn hộ chung cư tái định cư theo nguyên tắc “giá trị tương đương”.*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th1 cùng các văn bản như

Quyết định 9810/QĐ-UBND, Bản án phúc thẩm số 875/2019/HCPT ngày 07/10/2019 đều thể hiện rõ tổng diện tích đất của ông Th1 bị thu hồi là 446,8m². Như vậy, tổng diện tích suất tái định cư ông Th1 sẽ được nhận phải tương đương 446,8m².

Mặc dù hạn mức giao đất ở để hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại khu vực Quận Bình Thạnh theo Phương án 194/PABT dẫn chiếu đến Quyết định số 64/2001/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là không được quá 160m². Nhưng điểm a khoản 6 phần IX Phương án 194/PABT có quy định: *“Nếu hộ gia đình có trên 7 nhân khẩu cùng sống trong một căn hộ và có diện tích lớn hơn 200m²/hộ thì mức đất ở, nhà ở tái bố trí của các hộ này có thể lớn hơn hạn mức quy định và sẽ do Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án đề xuất cụ thể từng trường hợp, nhưng không qua 02 lần hạn mức đã quy định và không vượt quá diện tích đất ở thu hồi” (446,8m²).*

Vậy nên, áp dụng lại Quyết định số 64/2001/QĐ-UB và kết hợp điểm a khoản 6 phần IX Phương án 194/PABT, tổng diện tích nhà ở tái bố trí tối đa ông Th1 có thể được nhận sẽ bằng: 446,8m² đất ở được quy đổi theo điểm d khoản 1 Điều 8 Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND được sửa đổi bởi khoản 7 Điều 1 Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND, mật độ xây dựng tối đa đối với thửa đất có diện tích 446m² nằm trong khoảng 70% - 75% (diện tích nằm trong khoảng 280m² - 300m²).

Khi đó, diện tích đất được phép xây dựng trên thửa đất 399,8m² sẽ giao động từ 279,86 m² - 299.85m² (1) chưa tính diện tích nằm ngoài quy hoạch là 47m² (1).

Đồng thời, hiện trạng vị trí khu đất số 12/5 Ngô Tất Tố hiện nay nằm trên một tiền đường Võ Duy Ninh, có lộ giới (L) nằm trong khoảng $7 \leq L < 12$, vậy nên, căn cứ Bảng 2 khoản 1 Điều 8 Quyết định 135/2007/QĐ-UBND được sửa đổi bởi khoản 8 Điều 1 Quyết định 45/2009/QĐ-UBND, số tầng được phép xây dựng trên thửa đất tại vị trí này là 5 tầng (bao gồm 4 tầng cơ bản + 1 tầng cộng thêm vì thuộc khu vực quận trung tâm Thành phố) (2).

Do đó, tổng diện tích đất tái định cư ông Th1 được nhận theo phương án hỗ trợ bằng nhà chung cư sẽ dao động trong khoảng: diện tích đất được phép xây dựng (1) x số tầng được phép xây dựng (2) = 1399.3 m² ~ 1499.25 m²

Diện tích đất đã thu hồi của ông Th1 là rất lớn (446,8 m²), được công nhận trên chủ quyền. Ngoài ra còn 47 m² nằm ngoài phạm vi quy hoạch chưa được tính tiền bồi thường từ trước đến nay. Ngoài ra, số nhân khẩu tại nhà số 12/5 Ngô Tất Tố là 24 người được xác nhận tại thời điểm giải tỏa toàn phần (ngày 07/01/2010). Nhưng thực tế đến nay đã 11 năm số nhân khẩu đang sinh sống và làm việc tại TpHCM tăng lên rất nhiều.

Thứ hai, Quyết định 2490/QĐ-UBND ngày 10/04/2020, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh hỗ trợ tái định cư cho ông Th1 hai căn hộ chung cư có diện

tích là: $68,9 \times 2 = 137,8 \text{ m}^2$ là không thỏa đáng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th1 và cả gia đình.

Diện tích đất đã thu hồi của ông Th1 là rất lớn ($446,8 \text{ m}^2$), được công nhận trên chủ quyền. Ngoài ra, còn 47 m^2 nằm ngoài phạm vi quy hoạch chưa được tính tiền bồi thường từ trước đến nay.

Việc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chỉ ký quyết định hỗ trợ tái định cư 02 căn hộ như hiện nay đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Th1.

Do đó, việc Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chỉ xác định hỗ trợ gia đình ông Th1 với số nhân khẩu (24 người theo giấy xác nhận của Trưởng Công an Phường 22 đã 10 năm) mà mới chỉ được 02 căn chung cư với diện tích mỗi căn là $68,9 \text{ m}^2$ tái định cư là không đúng theo quy định pháp luật.

Tính đến thời điểm hiện tại, gia đình ông Th1 mới tạm nhận 02 căn hộ theo hai biên bản bàn giao ký ngày 15/05/2020 (Căn hộ A15-01 và A13 01, Block A, chung cư khối D với tổng diện tích là $137,8 \text{ m}^2$). Vì số lượng nhân khẩu của hộ gia đình ông Th1 rất đông cách đây 10 năm đã 24 nhân khẩu tính đến nay thì số nhân khẩu đã tăng lên rất nhiều nên việc bồi thường theo Quyết định số 2490/QĐ-UBND ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông Th1 nói riêng và các nhân khẩu còn lại tại căn nhà 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh nói chung.

Từ những căn cứ nêu trên, ông Th1 yêu cầu Tòa án xét giải quyết yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

1. Tuyên hủy Quyết định hành chính số 2490/QĐ-UBND ngày 10/04/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

2. Yêu cầu Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tính tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư và tái định cư đối với hộ gia đình ông Th1 theo đúng quy định của pháp luật (Quyết định 10/2020/QĐ-UBND).

3. Yêu cầu Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh xem xét giải quyết đền bù diện tích 47 m^2 nằm ngoài quy hoạch xây dựng theo quy định pháp luật.

4. Giải quyết cho hộ ông Th1 về việc hỗ trợ tái định cư theo Phương án 194 (đông nhân khẩu, diện tích thu hồi lớn) và giải quyết theo đúng diện tích bị thu hồi được hoán đổi ra diện tích sàn theo đúng quy định pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có ông Hồ Phương là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị vắng mặt. Tại Bản tự khai ngày 23 tháng 4 năm 2022, ông Phương trình bày ý kiến về vụ kiện như sau:

Căn nhà số 12/5, đường Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh do ông

Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5455/SXD của Sở Xây dựng cấp ngày 17/12/2003. Theo bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng, nêu trên có diện tích đất khuôn viên là 446,8m², trong đó: phần diện tích đất được công nhận là 399,8m²; phần diện tích đất có nguồn gốc do Công ty Nạo vét đường thủy đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là 47m².

Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chuẩn bị mặt bằng triển khai đầu tư dự án, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng đã tiếp xúc ông Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh để thông báo giá trị bồi thường, hỗ trợ và đề nghị gia đình ông Th1 tự chọn một trong hai phương thức bồi thường, hỗ trợ:

Phương thức 1: Tái định cư bằng căn hộ chung cư tại chỗ hoặc nền đất tại các địa điểm theo phương án.

Phương thức 2: Nhận tiền tự lo nơi ở mới bao gồm toàn bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ và được hỗ trợ thêm 20% trên giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất.

Không đồng ý Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, ông Nguyễn Tiến Th1 đề nghị chủ đầu tư phải trực tiếp thỏa thuận và không có ý kiến về việc chọn một trong hai phương thức bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Căn cứ khoản 6, Mục A, Phần VIII, Phương án số 194/PABT ngày 28 tháng 10 năm 2004 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng của dự án đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5402/QĐ-UB ngày 02/11/2004: *“Đối với các hộ có nhà ở, đất ở bị thu hồi toàn bộ (không thuộc diện đất ở chiếm dụng) và phải di chuyển đi nơi khác thuộc diện tái định cư nhưng có yêu cầu tự lo nơi ở mới, không có yêu cầu vào khu tái định cư của dự án: được tính hỗ trợ thêm 20% trên tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về diện tích đất ở”*.

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 và Quyết định số 6213/QĐ-UBND ngày 01/10/2009 về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh của ông Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh theo phương thức nhận tiền tự lo nơi ở mới với tổng số tiền là 7.475.488.061 đồng, trong đó:

- Số tiền bồi thường nhà, đất và các khoản hỗ trợ khác: 3.821.653.500 đồng + 879.560.000 đồng = 4.701.213.500 đồng

- Số tiền hỗ trợ 20% trên giá trị bồi thường về đất tự lo nơi ở mới: 743.628.000 đồng + 175.912.000 đồng = 919.540.000 đồng;

- Lãi suất phát sinh: 1.270.775.635 đồng + 583.958.926 đồng = 1.854.734.561 đồng.

Do có Bản án về việc ông Nguyễn Tiến Th1 thế chấp căn nhà số 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22 vay ngân hàng và không tự nguyện thi hành án, Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai đã có các Văn bản số 684/CV-THA ngày 10/12/2010, số 259/THA-NV ngày 12/5/2011, số 637/THA-NV ngày 30/8/2011 và Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã có các Văn bản số 6310/THA ngày 7/9/2010, số 276/QĐ-CTHA ngày 5/9/2012, số 1545/CTHA ngày 12/3/2013 về việc đề nghị chuyển tiền bồi thường giải phóng mặt bằng để thi hành án. Ngày 25 tháng 3 năm 2013 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng đã có Tờ trình số 88/TTr-BBTGPMB-PC về giải quyết việc 02 cơ quan Thi hành án cấp Tỉnh yêu cầu chuyển số tiền bồi thường đang gửi ngân hàng của hộ Nguyễn Tiến Th1, Trần Kim Oanh gửi vào tài khoản của thi hành án để thanh toán nợ.

Căn cứ Thông báo số 154/TB-VP ngày 24 tháng 5 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân quận về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận tại cuộc họp với các sở, ngành thành phố về việc giải quyết thi hành án đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Nguyễn Tiến Th1 – bà Trần Kim Oanh trong dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm và chỉnh trang đô thị khu vực Phường 22, quận Bình Thạnh: *“Thống nhất giải quyết chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ của ông Nguyễn Tiến Th1 – bà Trần Kim Oanh trong dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm và chỉnh trang đô thị khu vực Phường 22, quận Bình Thạnh cho Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh theo tỷ lệ: Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai 66%, Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh 34%. Thời gian tính lãi suất ngân hàng đến ngày 31 tháng 5 năm 2013”*.

Ngày 26/6/2013, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng đã chuyển toàn bộ số tiền 11.149.605.295 đồng, bao gồm số tiền bồi thường, hỗ trợ giá trị nhà, đất; hỗ trợ 20% trên giá trị bồi thường về đất; lãi suất phát sinh:

- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai: 7.358.739.495 đồng;
- Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh: 3.790.865.800 đồng.

Ngày 02/3/2016 ông Nguyễn Tiến Th1 khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh yêu cầu hủy Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31/12/2007; Quyết định số 6213/QĐ-UBND ngày 01/10/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và đề nghị Tòa án nhân dân quận áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc Ủy ban nhân dân quận chi trả tiền tạm cư từ ngày bị cưỡng chế theo Quyết định số 8206/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 đến ngày 11/6/2016 với số tiền là 2.844.000.000 đồng.

Ngày 13/5/2019, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh xét xử sơ thẩm bác đơn khởi kiện, ông Nguyễn Tiến Th1 kháng cáo.

Theo Bản án phúc thẩm số 875/2019/HC-PT ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố, Hội đồng xét xử quyết định:

- *Hủy phần quyết định hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông Nguyễn Tiến*

Th1 và bà Trần Kim Oanh tại Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND quận Bình Thạnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh của ông Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh thuộc dự án đầu tư xây dựng tái định cư tại Phường 22, quận Bình Thạnh và Quyết định số 6213/QĐ-UBND ngày 01/10/2009 của Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh về việc bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với căn nhà số 12/5, đường Ngô Tất Tố, Tổ 18, Phường 22, quận Bình Thạnh của ông Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh;

- Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có trách nhiệm giải quyết yêu cầu tái định cư của ông Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Bản án phúc thẩm nêu trên. Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh như sau:

1. “Bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với nhà, đất tại số 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh do ông Nguyễn Tiến Th1 – bà Trần Kim Oanh là chủ sử dụng thuộc diện giải tỏa toàn phần với tổng số tiền là 25.396.370 đồng.

2. Về hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư: ông Nguyễn Tiến Th1 – bà Trần Kim Oanh được nhận số tiền chi phí thuê nhà tạm cư từ ngày 07/01/2010 đến ngày 01/5/2020 là 1.189.500.000 đồng.

3. Về tái định cư: Ông Nguyễn Tiến Th1 – bà Trần Kim Oanh được giải quyết mua 02 (hai) căn hộ tái định cư tại chung cư 500 căn Lô D, Phường 22, quận Bình Thạnh như sau:

3.1 . Căn hộ tại vị trí A13.01, tầng 13, diện tích 68,9m² (căn hộ có lợi thế sử dụng x 3% trên đơn giá bán tái định cư của tầng đó) như sau:

$$[(68,9m^2 \times 7.500.000 \text{ đồng}/m^2) + (68,9m^2 \times 7.500.000 \text{ đồng}/m^2 \times 3\%)] = 516.750.000 \text{ đồng} + 15.502.500 \text{ đồng} = 532.252.500 \text{ đồng}.$$

3.2. Căn hộ tại vị trí A15.01, tầng 15, diện tích 68,9m² (căn hộ có lợi thế sử dụng x 3% trên đơn giá bán tái định cư của tầng đó) như sau:

$$[(68,9m^2 \times 7.500.000 \text{ đồng}/m^2) + (68,9m^2 \times 7.500.000 \text{ đồng}/m^2 \times 3\%)] = 516.750.000 \text{ đồng} + 15.502.500 \text{ đồng} = 532.252.500 \text{ đồng}.$$

3.3. Tổng số tiền ông Nguyễn Tiến Th1 – bà Trần Kim Oanh nộp để thanh toán giá trị căn hộ tại vị trí A13.01, tầng 13, diện tích 68,9m² và căn hộ tại vị trí A15.01, tầng 15, diện tích 68,9m²: 532.252.500 đồng + 532.252.500 đồng = 1.064.505.000 đồng.

3.4. Phương thức thanh toán: Thanh toán một lần 100% giá trị cho 02

căn hộ tái định cư nêu trên”.

Căn cứ Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh đã lập biên bản và tiến hành giao nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với nhà, đất và hỗ trợ chi phí tạm cư vào ngày 28/4/2020 như sau:

+ Chi phí bồi thường, hỗ trợ cây trồng và lãi phát sinh: 25.396.370 đồng

+ Chi phí thuê nhà tạm cư: 1.189.500.000 đồng

Tổng số tiền được nhận là 1.214.896.370 đồng. Trong đó:

Số tiền giữ lại để mua 02 (hai) căn hộ tái định cư: 1.064.505.000 đồng

Số tiền ông Nguyễn Tiến Th1 nhận trực tiếp: 150.391.370 đồng.

Đồng thời cùng ngày 28/4/2020 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh có ủy nhiệm chi số: 8/200428_1086235_0120002 chuyển số tiền 1.064.505.000 đồng cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận Bình Thạnh với nội dung thanh toán chuyển tiền mua căn hộ A13.01, tầng 13, diện tích 68.9m² và căn hộ A15.01, tầng 15, diện tích 68.9m² Chung cư 500 căn lô D Dự án cầu Thủ Thiêm, hộ Nguyễn Tiến Th1 (theo QĐ 2490-10/4/2020).

Ngày 14/5/2020, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận Bình Thạnh ký kết Hợp đồng mua bán 02 (hai) căn hộ A13.01 và A15.01 chung cư Khối D (500 căn) số 90 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh với ông Nguyễn Tiến Th1 và ngày 15/5/2020, tiến hành bàn giao 02 (hai) căn hộ trên cho ông Nguyễn Tiến Th1.

Như vậy, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã thực hiện đúng theo Bản án phúc thẩm số 875/2019/HC-PT ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố.

2.2. Về việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo Thông báo số 92/TB-TLVA ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố:

- Hủy Quyết định 2490/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh: Quyết định này được ban hành căn cứ Bản án phúc thẩm số 875/2019/HC-PT ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố.

- Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tính tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Tiến Th1 theo đúng quy định pháp luật: Quyết định 2490/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã thực hiện rõ việc tính tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Tiến Th1;

- Chi trả phần tiền chưa được đền bù diện tích 47m² trong tổng diện tích đã bị thu hồi: Căn cứ Bản án phúc thẩm số 875/2019/HC-PT ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố tại Phần nhận định của Tòa án mục 10 trang 13

có nêu: “Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 5455/SXD ngày 17/12/2003 của Sở Xây dựng cấp và Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc xây dựng Hưng Thịnh lập ngày 30/11/2007 thì nhà, đất số 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22, Quận Bình Thạnh có tổng diện tích là 446,8m². Trong đó diện tích đất ở mà ông Th1 và bà Oanh được công nhận là 399,8m², phần diện tích còn lại là 47m² là đất do Xí nghiệp nạo vét trục vót đường sông đăng ký không nằm trong diện tích mà ông Th1 và bà Oanh được công nhận tại giấy chứng nhận nêu trên. Do đó việc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh lập chiết tính bồi thường cho ông Th1 và bà Oanh đối với phần diện tích đất ở 399,8m² là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Th1 cũng đồng ý với diện tích mà Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh bồi thường cho gia đình ông”;

- Giải quyết cho hộ ông Th1 về việc hỗ trợ tái định cư theo Phương án 194 (đông nhân khẩu, diện tích thu hồi lớn) và giải quyết đúng diện tích bị thu hồi được hoán đổi ra diện tích sàn theo đúng quy định của pháp luật: Căn cứ Khoản 6, Phần IX, Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 194/PABT ngày 28/10/2004 về xử lý một số trường hợp đặc biệt trong tổ chức tái định cư: “...Hộ gia đình có khuôn viên đất rộng, có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một căn hộ (có trên 07 nhân khẩu), có diện tích xây dựng nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn 200m²/hộ thì mức đất ở, nhà ở tái bố trí của các hộ này có thể lớn hơn hạn mức quy định và sẽ do Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án đề xuất cụ thể từng trường hợp, nhưng không quá 02 lần hạn mức đã quy định và không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi”.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 5455/SXD ngày 17/12/2003 của Sở Xây dựng cấp cho ông Th1: Về đất ở: Phần diện tích đất được công nhận là 399,8m²; Về nhà ở: Tổng diện tích sử dụng và diện tích xây dựng được công nhận là 103,9m²; (Theo bản vẽ hiện trạng thực tế để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ lập ngày 4/12/2007 thì diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng là 124,1m²) Theo phương án quy định (có diện tích xây dựng nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn 200m²/hộ...) phần diện tích nhà ở này vẫn không lớn hơn 200m²/hộ.

Do đó Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã giải quyết cho hộ ông Nguyễn Tiến Th1 - bà Trần Kim Oanh được mua 02 căn hộ chung cư với diện tích 01 căn là 68.9m², diện tích 02 căn là (68.9m² + 68.9m² = 137.80m²) là phù hợp.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 12/5, đường Ngô Tất Tố, Phường 22, quận Bình Thạnh là đúng theo quy định, nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Th1 không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim Oanh có ông Phan

Mạnh Thăng là người đại diện theo ủy quyền: Thống nhất với nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Th1.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 1955/2022/HS-CT ngày 04/11/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2, Điều 116; điểm h, khoản 1, Điều 143; điểm d khoản 1 Điều 123; khoản 1 Điều 158; điểm a, khoản 2, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 của 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Th1 về việc đòi bồi thường diện tích 47m² đất;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Th1.

3. Hủy phần hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư cho ông Nguyễn Tiến Th1, bà Trần Kim Oanh được quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

4. Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giải quyết yêu cầu hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư theo quy định của pháp luật cho cho ông Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, ngày 14/11/2022 người khởi kiện là Nguyễn Tiến Th1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ngày 02/12/2022 người bị kiện UBND Quận Bình Thạnh có đơn kháng cáo đề nghị huỷ một phần Bản án sơ thẩm, giữ nguyên Quyết định 2490/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 về điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND Quận Bình Thạnh.

-Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo như nêu trên và không cung cấp thêm cứ chứng cứ gì mới.

Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt, những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa vì

bận công tác. Kiểm sát viên tại phiên toà có ý kiến: đây là phiên toà mở lần thứ 2, người bị kiện đã có văn bản xin xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có đơn xin hoãn phiên toà với lý do bận công tác là không phù hợp, không phải trường hợp bất khả kháng. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

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

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Th1. Chấp nhận một phần kháng cáo của UBND Quận Bình Thạnh, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận chi trả lãi suất đối với phần chậm chi trả tiền thuê nhà tạm cư. (có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện đúng về hình thức, nội dung và trong hạn luật định, các đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt. Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên toà vì bận công tác. Xét đây là phiên toà được mở lần thứ 2, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xin hoãn phiên toà với lý do bận công tác là không thuộc trường hợp bất khả kháng, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Đối với yêu cầu kháng cáo buộc UBND Quận Bình Thạnh bồi thường diện tích đất 47m² nằm ngoài quy hoạch xây dựng: Căn cứ Bản án phúc thẩm số 875/2019/HC-PT ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Th1 về việc đòi bồi thường diện tích 47m² nêu trên với nhận định như sau: “Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 545/SXD ngày 17/12/2003 của Sở Xây dựng cấp và

Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc xây dựng Hưng Thịnh lập ngày 30/11/2007 thì nhà, đất số 12/5 đường Ngô Tất Tố, Phường 22, Quận Bình Thạnh có tổng diện tích là 446,8m². Trong đó diện tích đất ở mà ông Th1 và bà Oanh được công nhận là 399,8m², phần diện tích còn lại là 47m² là đất do Xí nghiệp Nạo vét trục vót đường sông đăng ký không nằm trong diện tích mà ông Th1 và bà Oanh được công nhận tại giấy chứng nhận nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Th1 cũng đồng ý với diện tích mà UBND Quận Bình Thạnh bồi thường cho gia đình ông”. Hiện nay Bản án phúc thẩm số 875/2019/HC-PT ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu khởi kiện này của ông Th1 đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật và căn cứ điểm h khoản 1 Điều 143 và điểm d khoản 1 Điều 123 của Luật tố tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là đúng pháp luật.

[3.2] Đối với yêu cầu kháng cáo được bố trí thêm diện tích tái định cư: Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 5455/SXD ngày 17/12/2003 của Sở Xây dựng cấp cho ông Th1 và bà Oanh thể hiện: Về đất ở: phần diện tích đất được công nhận là 399,8m²; Về nhà ở: Tổng diện tích sử dụng và diện tích xây dựng được công nhận là 103,9m². Căn cứ bản vẽ hiện trạng thực tế để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ lập ngày 04/12/2007 thì diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng là 124,1m². Tại khoản 6, Phần IX, Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 194/PABT ngày 28/10/2004 về xử lý một số trường hợp đặc biệt trong tổ chức tái định cư quy định: “...*Hộ gia đình có khuôn viên đất rộng, có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một căn hộ (có trên 07 nhân khẩu), có diện tích xây dựng nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn 200m²/hộ thì mức đất ở, nhà ở tái bố trí của các hộ này có thể lớn hơn hạn mức quy định và sẽ do Hội đồng bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án đề xuất cụ thể từng trường hợp, nhưng không quá 02 lần hạn mức đã quy định và không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi*”. Như vậy, do hộ ông Nguyễn Tiến Th1 có diện tích xây dựng nhà ở nhỏ hơn 200m² nên Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giải quyết cho hộ ông Th1 được mua 02 căn hộ tái định cư tại chung cư 500 căn lô D, Phường 22, quận Bình Thạnh, diện tích mỗi căn là 68,9m² là đúng quy định của Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 194/PABT nêu trên.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của UBND Quận Bình Thạnh không đồng ý tính tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư và tái định cư đối với hộ gia đình ông Th1 theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND:

[4.1] Căn cứ biên bản bàn giao mặt bằng thì ngày 08/01/2010 hộ ông Nguyễn Tiến Th1 bàn giao mặt căn nhà số 12/5 Ngô Tất Tố, phường 22, Quận Bình Thạnh cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 và đến ngày 15/5/2020 hộ ông Nguyễn Tiến Th1 nhận bàn giao 02 căn hộ tại chung cư 500 căn phường 22 Quận Bình Thạnh. Theo Giấy xác nhận tình trạng cư trú do Công an Phường 22, quận Bình Thạnh lập ngày 05 tháng 4 năm 2006 có nội dung: “*hộ Nguyễn Tiến*

Th1 gồm có 10 nhân khẩu: chỉ có hai vợ chồng Thanh và 03 đứa con và mẹ vợ là có đăng ký tạm trú từ năm 2002 cho đến nay, ngoài ra vợ chồng con anh Dũng có ở mà không có đăng ký tạm trú từ 2006” và căn cứ Tờ kê khai nhà, đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng cầu Thủ Thiêm và Quy hoạch chỉnh trang – tái định cư khu vực Phường 22, quận Bình Thạnh do ông Nguyễn Tiến Th1 lập ngày 10 tháng 6 năm 2004 cũng thể hiện gia đình ông gồm có 10 nhân khẩu.

[4.2] Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 căn cứ vào Tờ trình số 117/TTr-BBTGPMB-BT2 ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh để tính tiền hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư cho ông Nguyễn Tiến Th1, bà Trần Kim Oanh từ ngày 07 tháng 01 năm 2010 đến ngày 01 tháng 5 năm 2020 là 1.189.500.000 đồng. Tờ trình này áp dụng các quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư của các dự án làm căn cứ tính hỗ trợ gồm: Công văn số 7264/UB-ĐT ngày 26 tháng 11 năm 2004 quy định khu vực quận Bình Thạnh được hỗ trợ hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên 300.000đồng/người/tháng; Công văn số 5537/UB-ĐT ngày 07 tháng 11 năm 2011 hỗ trợ hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên 750.000đồng/người/tháng; Công văn số 1921/UBND-ĐTMT ngày 02 tháng 5 năm 2012 hỗ trợ hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên 1.000.000đồng/người/tháng.

[4.3] Xét việc UBND Quận Bình Thạnh áp dụng các công văn nêu trên là không đúng vì căn cứ điểm b khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về mức hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư cho hộ gia đình, cá nhân trong thời gian chờ bố trí nhà ở, đất ở tái định cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định mức hỗ trợ đối với Khu vực 2 (trong đó có quận Bình Thạnh) như sau: “Đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: 1.750.000 đồng/người/tháng, nhưng tổng mức hỗ trợ không quá 21.000.000 đồng/hộ/tháng”. Tại Điều 7 của Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định:

“1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2020.

2. Các trường hợp đã chi trả hỗ trợ chi phí thuê nhà ở tạm cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định tại Công văn số 1921/UBND-ĐTMT ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố. Đến đợt chi trả kế tiếp (nếu có) thì được áp dụng Quyết định này để thực hiện”.

Quyết định số 2490/QĐ-UBND ban hành ngày 10 tháng 4 năm 2020, nhưng đến ngày 28 tháng 4 năm 2020 ông Th1 mới được chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với nhà, đất và hỗ trợ chi phí tạm cư. Do đó, trường hợp của ông Th1 phải được áp dụng mức hỗ trợ theo quy định tại Điểm b khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tính trên số nhân khẩu tại thời điểm nhà nước thu hồi đất. Ngoài ra, theo quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013:

“Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả”. Quyết định số 2490/QĐ-UBND không chi trả khoản tiền lãi này là không đúng pháp luật như nhận định của Toà án cấp sơ thẩm là có căn cứ nên kháng cáo của người bị kiện về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Th1 là đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện không cung cấp được chứng cứ gì mới có thể thay đổi được Quyết định của Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận Bình Thạnh, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận chi trả lãi suất đối với phần chậm chi trả tiền thuê nhà tạm cư là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203; Điều 220; khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 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.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Tiến Th1.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện UBND Quận Bình Thạnh.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 1955/2022/HC-ST ngày 04/11/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Th1 về

việc đòi bồi thường diện tích 47m² đất;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Th1.

3. Hủy phần hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư cho ông Nguyễn Tiến Th1, bà Trần Kim Oanh được quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 9810/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

4. Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giải quyết yêu cầu hỗ trợ chi phí thuê nhà tạm cư theo quy định của pháp luật cho cho ông Nguyễn Tiến Th1 và bà Trần Kim Oanh.

5. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Tiến Th1 số tiền tạm nộp án phí hành chính sơ thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0095884 ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về án phí hành chính phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Tiến Th1 phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0003519 ngày 21/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh vào phần án phí phải chịu.

- UBND Quận Bình Thạnh phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0003797 ngày 26/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh vào phần án phí phải chịu.

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.HCM;
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Dương sự;
- Lưu: HS, VP (Án-NTT).

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

Hoàng Minh Thịnh