

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 471/2024/HC-PT

Ngày: 29-5-2024

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
về 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 Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Bình - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 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: 664/2023/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1351/2023/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1424/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn X (có mặt);

Địa chỉ: Số A L, tổ A, khu phố E, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Ngọc K, sinh năm 1953 (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Hồ Văn P – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (vắng mặt);

- Ông Ngô Văn V – Phó Trưởng phòng Tiếp công dân, tuyên truyền, vận động và giải phóng mặt bằng Thành phố T (có mặt);

- Ông Nguyễn Hoàng V1 - Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 5 – Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T (có mặt);

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: A đường K, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cù Duy Q – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L (có mặt).

Người có kháng cáo: Ông Nguyễn Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người bị kiện ông Nguyễn Văn X trình bày:

Ông X có diện tích 900m² đất tọa lạc tại phường L, thành phố T nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/5/2020 Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 3181/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Nguyễn Văn X đối với phần đất có diện tích 111,7m² nằm trong Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp đường L (V) tại phường L, quận T với số tiền là 417.933.824 đồng.

Không đồng ý với quyết định bồi thường trên ông X khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân quận T giải quyết không đồng ý áp giá bồi thường phần đất 111,7m² với đơn giá đất nông nghiệp là 3.708.002 đồng đề nghị áp giá theo đơn giá đất phi nông nghiệp của Chính sách quy định và không đồng ý với kết luận thời điểm tạo lập nhà. Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5655/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 không chấp nhận khiếu nại của ông X và giữ nguyên Quyết định 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020. Cụ thể như sau:

Ngày 05/01/2018 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận, Ban Q và Ủy ban nhân dân phường L đã kiểm đếm đất và tài sản trên đất xác nhận: Diện tích giải tỏa: 111,7m², vị trí giải tỏa: một phần các thửa 21, 22, (a) đường tờ bản đồ số 15, hiện trạng sử dụng: nhà ở.

Đến ngày 30/10/2019 Ủy ban nhân dân phường L, quận T lập Giấy xác nhận nguồn gốc đất của hộ ông X số 117/GXN-UBND. Ủy ban nhân dân quận T căn cứ

vào giấy xác nhận sai về nguồn gốc đất, sai về thời điểm tạo lập nhà nêu trên, dùng các kết luận đó làm căn cứ áp giá bồi thường hỗ trợ đất là không đúng.

Nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Văn T - bà Nguyễn Thị L sử dụng năm 1972 sau đó có xây dựng nhà ở trước 15/10/1993 có kê khai đóng thuế, đăng ký kê khai nhà đất năm 1999, năm 2001 bán cho ông X. Tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*. Mặt khác, khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*. Do hộ gia đình ông T – bà L (năm 2001 đã chuyển nhượng cho ông X) có quá trình sử dụng đất công khai ngay tình, ổn định từ trước ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực mà không có tranh chấp thì điều kiện để xem xét cấp quyền sử dụng đất. Vậy việc Ủy ban nhân dân phường L trả lời không có cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định pháp luật.

Đối với thời điểm tạo lập nhà: Ủy ban nhân dân quận T căn cứ theo Giấy xác nhận 117/GXN-UBND của Ủy ban nhân dân phường L để xác nhận thời điểm tạo lập nhà của ông X là sau 01/7/2006 mà không xem xét đến Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 19/12/2007 “về việc thu hồi quyết định xử phạt hành chính” mà trong đó ghi rõ: Trong năm 2004 nhà ông Nguyễn Văn X có địa chỉ không số, Lê Văn C, khu phố E, phường L bị Ủy ban nhân dân quận T cưỡng chế. Ngày 25/5/2004 do bức xúc nhà ở ông X đã xây dựng lại phần nhà tại địa chỉ cưỡng chế nêu trên.

Như vậy căn nhà của ông X đã có từ trước 01/7/2006 đến khi có tiến hành thu hồi phần đất của ông X để thực hiện dự án mở rộng đường L. Như vậy, theo Giấy xác nhận thời điểm tạo lập nhà sau 01/7/2006 là không có cơ sở.

Từ các sai sót nêu trên nên phần diện tích 111,7m² của ông X bị thu hồi và áp giá đất bồi thường theo giá đất nông nghiệp là 3.708.002 đồng/m² là chưa đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông X.

Nên ông X yêu cầu:

Hủy Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Văn X;

Hủy Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn X.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (còn lại không bị thu hồi) cho ông Nguyễn Văn X.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày ý kiến:*

Về việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 45,9m² và phần đất diện tích 65,8m² với đơn giá đất nông nghiệp 3.708.002 đồng/m² cho ông X.

Trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp đường L (V) tại phường L, quận T theo Quyết định số 5812/QĐ-SGTVT ngày 29/10/2016 của Sở Giao thông Vận tải Thành phố H về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L (V), phường L, quận T và Công văn 4319/UBND-ĐT ngày 11/7/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về ủy quyền thu hồi đất dự án Nâng cấp đường L (V), quận T, ông Nguyễn Văn X có phần nhà đất nằm trong ranh dự án.

Ngày 26/12/2017, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) ban hành Thông báo thu hồi đất số 1225/TB-UBND để thực hiện dự án Nâng cấp đường L (V), quận T với nội dung: “... *thu hồi đất của ông Nguyễn Văn X, diện tích đất dự kiến thu hồi 117,2m² thuộc một phần các thửa đất số 21, 22 và đường (a), tờ bản đồ số 15 (Tài liệu bản đồ năm 2004), phường L, quận T, loại đất đang sử dụng (xác định theo hiện trạng): đất phi nông nghiệp (Diện tích, vị trí khu đất và loại đất sử dụng được xác định chính xác sau khi đo đạc thực tế và có xác nhận pháp lý của Ủy ban nhân dân phường L, quận T)...*”.

Ngày 05/01/2018 với sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn X, tổ công tác gồm đại diện: Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Ban Q và Ủy ban nhân dân phường L đã tiến hành kiểm đếm đất và tài sản trên đất thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L (V) tại phường L.

Ngày 30/10/2009, Ủy ban nhân dân phường L Giấy xác nhận số 117/GXN-UBND xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất thời điểm xây dựng tạo lập nhà và công trình bị giải tỏa của ông Nguyễn Văn X (điều chỉnh, thay thế Giấy xác nhận số 09/GXN-UBND ngày 18/4/2019 của Ủy ban nhân dân phường L).

Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) ban hành Quyết định 3179/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L (V).

Ngày 29/5/2020, Hội đồng Bồi thường của dự án lập Phương án số 224/PA- với diện tích đất 111,7m² của ông Nguyễn Văn X thuộc một phần đất số 21, 22 và đường (a), tờ bản đồ số 15, Bộ bản đồ địa chính phường L (theo tài liệu Bản đồ hiện

trạng số 08/2017/HĐ-GPMB (LT-230) do Đoàn tư vấn dịch vụ thuộc Trung tâm Q1 biển khu vực phía nam lập ngày 08/01/2019).

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L (V), phường L Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) phê duyệt tại Quyết định số 3180/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 đối với ông Nguyễn Văn X, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 417.933.824 đồng, trong đó:

- Bồi thường đất nông nghiệp: Bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm đối với phần đất (thuộc thửa 21-1, 22-1) có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T- bà Nguyễn Thị L sử dụng trong thời gian từ sau ngày 26/9/1984 đến trước ngày 15/10/1993. Năm 2001 ông T – bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn X sử dụng. Trên đất có nhà (ngoài ranh dự án) xây dựng năm 2003, diện tích 45,9 m² x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá 1 x đơn giá 3.708.002 đồng/m² = 170.197.292 đồng.

- Bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm đối với phần đất (thuộc thửa al) có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T - bà Nguyễn Thị L sử dụng trong khoảng thời gian từ sau ngày 26/9/1984 đến trước ngày 15/10/1993. Năm 2001 ông T - bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn X sử dụng. Trên đất có nhà (ngoài ranh dự án) xây dựng năm 2003, diện tích 65,8 m² x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá 1 x đơn giá 3.708.002 đồng/m² = 243.986.532 đồng. Cùng ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) ban hành Quyết định số 3181/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L (V) phường L cho ông Nguyễn Văn X với tổng số tiền bồi thường là 417.933.824 đồng.

Các căn cứ là cơ sở bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 45,9m² và phần đất diện tích 65,8 m² với đơn giá đất nông nghiệp 3.708.002 đồng/m²: Căn cứ Mục 1, Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 của

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L (V) được Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) phê duyệt tại Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 quy định:

“1. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: Thực hiện theo Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND

1.1 Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được bồi thường.

2.1 Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất...”

Theo khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định như sau:

“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều này mà không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.”

Và điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“c) Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng khác mà không được công nhận là đất phi nông nghiệp quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích hiện trạng đang sử dụng như trường hợp quy định tại điểm a khoản này, nếu người sử dụng đất đề nghị chuyển sang sử dụng vào mục đất phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.”

Căn cứ điểm c khoản 8.1 Mục 1 Phần III của Chính sách số 40/CS-HDBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L (V), quy định:

“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định 43/NĐ-CP thì tính hỗ trợ như sau:

“...c) Đối với đất sử dụng ổn định thuộc nhóm đất nông nghiệp ngày 01/7/2004: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thì cũng được giải quyết hỗ trợ về đất nông nghiệp (loại đất nông nghiệp trước khi chuyển đổi mục đích sử dụng) với mức bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo chính sách được phê duyệt đối với phần diện tích đất đang sử dụng nhưng vượt quá 30.000m²/hộ...” và quy định về đơn giá tính bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp: “Đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 (mặt tiền đường) = 3.708.002 đồng/m²””.

Từ những căn cứ trên việc Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) áp giá bồi thường phần đất diện tích 45,9m² và phần đất diện tích 65,8m² với đơn giá đất nông nghiệp 3.708.002 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông X đề nghị áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 45,9m² và phần đất diện tích 65,8 m² theo đơn giá đất phi nông nghiệp của Chính sách quy định là không có cơ sở.

Về việc bồi thường, hỗ trợ phần nhà diện tích 16,15m² và mái che diện tích 33,16m²:

Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 05/01/2018 Bản đồ hiện trạng vị trí số 08/2017/HD-GPMB (LT-230) ngày 10/8/2017 của Trung tâm Q1 biển xác định: Ông Nguyễn Văn X có nhà diện tích 16,15m² và mái che diện tích 33,16m² nằm trong ranh giải tỏa.

Theo Giấy xác nhận số 117/GXN-UBND ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân phường L về thời điểm xây dựng tạo lập và công trình của hộ dân bị giải tỏa:

+ Nhà (ngoài ranh dự án) do ông Nguyễn Văn X xây dựng không phép năm 2003, bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng theo Quyết định số 102/QĐ-UB ngày 20/3/2003 của Ủy ban nhân dân quận T. Sử dụng đến sau ngày 01/7/2006 ông X có sửa chữa xây dựng lại nhà không phép.

+ Mái che, nhà (trong ranh dự án): xây dựng sau ngày 01/7/2006.

+ Theo tài liệu bản đồ 2004, phần nhà đất nằm trong ranh dự án không thể hiện có công trình xây dựng.

+ Trường hợp nhà đất của ông X xây dựng trước 01/7/2004 (hiện trạng vách ván) đến năm 2007 phường lập Biên bản vi phạm hành chính về Quản lý – sử dụng đất đai và xây dựng số 51/BB-VPHC (KP5) ngày 27/9/2007 của Ủy ban nhân dân phường L ghi nhận hiện trạng cũ: móng bê tông, nền xi măng, vách ván, mái tole.

Phần nhà đất của ông Nguyễn Văn X trong ranh dự án được xây dựng sau ngày 01/7/2006 do đó không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền do nhà đất tạo lập sau quy hoạch theo Quyết định 6982/QĐ/UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt lộ giới tuyến đường L (20m).

Tại điểm d khoản 5.2 Mục 5 Phần IV Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân (thực hiện theo Điều 20 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H):

“5.2 Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không từ hợp pháp, hợp lệ:

d) Trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2006 trở về sau: Không được bồi thường, không được hỗ trợ, người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ, hoặc phải chịu chi phí khi cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ”.

Căn cứ quy định trên, phần nhà (kết cấu: cột gạch, tường gạch, nền gạch men, mái tole) diện tích 16,15m² và mái che (kết cấu: cột sắt, nền xi măng, mái tôn), diện tích 33,16m² của ông X nằm trong ranh dự án, xây dựng sau ngày 01/7/2006 nên

không được bồi thường, hỗ trợ. Việc ông Nguyễn Văn X đề nghị áp giá bồi thường, hỗ trợ phần nhà – vật kiến trúc trên theo quy định là không có cơ sở.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) đã lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho trường hợp của ông Nguyễn Văn X theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn và chính sách của dự án. Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án Nâng cấp đường L (V) thành phố T được ban hành đúng pháp luật.

- Người bị kiện Chủ tịch ủy ban nhân dân Thành phố T trình bày:

Thống nhất với nội dung về việc ban hành Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T). Căn cứ kết quả xác minh, kết quả đối thoại, ngày 21/9/2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) ban hành Quyết định số 5655/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn X với nội dung: “Giữ nguyên Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của UBND quận T. Không công nhận khiếu nại của ông Nguyễn Văn X...”. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đúng thẩm quyền, đúng trình tự và đúng quy định pháp luật. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn X.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1351/2023/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X về yêu cầu:

Hủy Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp đường L (V) tại phường L, quận T (nay là thành phố T);

Hủy Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn X.

Bác yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn X (đối với diện tích đất không bị thu hồi).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, ông Nguyễn Văn X kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Hủy Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố T; Hủy Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và buộc yêu cầu bồi thường theo giá đất ở bị thu hồi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn X giữ nguyên yêu cầu trong Đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

** Về tố tụng:*

[1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn X là trong hạn luật định hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

** Về nội dung:*

Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn X, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2]. Ông X có diện tích 900m² đất thuộc thửa 21, 22 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại địa chỉ A L, phường L, thành phố T, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/5/2020 Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định thu hồi đất số 3179/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 111,7m² thuộc một phần thửa 21, 22 tờ bản đồ số 15 nêu trên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L (V). Cùng ngày 29/5/2020 Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 3181/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất 111,7m² thu hồi của ông X.

[3]. Xét diện tích đất của ông X bị thu hồi trên có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L sử dụng từ năm 1984. Đến năm 2001, ông T bà L chuyển nhượng lại cho ông X phần đất diện tích 900m² đất nông nghiệp (bằng giấy tay). Toàn bộ diện tích này đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Quyết định số 6982/QĐ/UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc phê duyệt lộ giới đường V (nay là Lê Văn C) với lộ giới 20m. Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/8/2017 của Trung tâm Q1 thì phần đất diện tích 111,7m² một phần thửa 21, 22 tờ bản đồ số 15 (tài liệu 2004) Bộ địa chính phường L, quận T (nay là Thành phố T) nằm trong ranh lộ giới. Theo sự thừa nhận của ông X thì việc xây dựng các công trình trên đất là không phép và đất cho đến nay cũng chưa được công nhận quyền sử dụng. Theo quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) xác định bồi thường phần diện tích đất thu hồi theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng. Yêu cầu của ông X xem xét bồi thường theo đơn giá đất ở là không phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định như sau:

“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều này mà không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.”

Và điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“c) Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng khác mà không được công nhận là đất phi nông nghiệp quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích hiện trạng đang sử dụng như trường hợp quy định tại điểm a khoản này, nếu người sử dụng đất đề nghị chuyển sang sử dụng vào mục đất phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.”

[4]. Ngoài ra điểm c khoản 8.1 Mục 1 Phần III của Chính sách số 40/CS-HDBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L (V), quy định:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định 43/NĐ-CP thì tính hỗ trợ như sau:

Đối với đất sử dụng ổn định thuộc nhóm đất nông nghiệp ngày 01/7/2004: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thì cũng được giải quyết hỗ trợ về đất nông nghiệp (loại đất nông nghiệp trước khi chuyển đổi mục đích sử dụng) với mức bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo chính sách được phê duyệt đối với phần diện tích đất đang sử dụng nhưng vượt quá 30.000m²/hộ...” và quy định về đơn giá tính bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp: “Đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 (mặt tiền đường) = 3.708.002 đồng/m².”

[5]. Như vậy, Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) áp giá bồi thường phần đất diện tích 45,9m² và phần đất diện tích 65,8m² với đơn giá đất nông nghiệp 3.708.002 đồng/m² là đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn X. Nên kháng cáo của ông X đề nghị tính giá đất theo như đất ở đô thị là không có căn cứ chấp nhận.

[6]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X,

giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[7]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[8]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn X phải chịu án phí. Nhưng do ông X là người cao tuổi có đơn xin miễn nên ông X không phải chịu.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; 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.

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 1351/2023/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Điều 50 và Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X về yêu cầu hủy các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn X hủy Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp đường L (V) tại phường L, quận T (nay là thành phố T);

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn X hủy Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn X.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn X buộc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn X.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn X là người cao tuổi nên được miễn.

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

5. 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;
- ĐS;
- Lưu VP, HS. ĐTTB (16b).

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

Nguyễn Văn Khương