

**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: 331/2021/HC-PT

Ngày 27 - 5- 2021

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về
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 Hữu Ba

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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 Huỳnh Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, 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 114/2021/TLPT-HC ngày 02 tháng 02 năm 2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1568/2020/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 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 1032/2021/QĐPT-HC ngày 12 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 26xx/1 P, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Văn V, sinh năm 1975. Địa chỉ B2/35A ấp X, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Văn T, Văn phòng Luật sư Trường thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 3xx T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (xin vắng mặt).

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

- Bà Dương Thị Kim H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bình Chánh (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Tấn T – Phó Trưởng phòng nghiệp vụ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh (có mặt).

3. *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong các buổi làm việc người khởi kiện bà Lê Thị Thu H có ông Lê Văn V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Văn N (cha ruột bà Lê Thị Thu H) là chủ sở hữu phần đất bị thu hồi có diện tích 547,1m² tại địa chỉ D9/2XXB ấp 4, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần các thửa 54, 56, 85 tờ bản đồ số 37, theo tài liệu đo mới năm 2005 (tương ứng một phần thửa 303 tờ bản đồ số 12, theo Tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh. Năm 1995 ông N cho bà Lê Thị Thu H sử dụng vào mục đích làm cơ sở sản xuất kinh doanh.

Ngày 20/11/2019, bà Lê Thị Thu H nhận được Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Dự án đường cao tốc Bến Lức – Long Thành. Nhận kèm với Quyết định trên là Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ số: 3338/PCT – BBT ngày 13/11/2019 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh với tổng số tiền: 2.734.353.440 đồng” (hai tỷ bảy trăm ba mươi bốn triệu ba trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm bốn mươi đồng).

Riêng phần bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất bà Lê Thị Thu H đồng ý với số tiền: 1.767.956.000 đồng theo Phiếu chiết tính số 3338/PCT – HDBT. Lý do là vì đây là tài sản trên đất, nếu tính theo quy định của pháp luật hiện hành thì cũng không chênh lệch quá nhiều so với Phiếu chiết tính trên.

Tuy nhiên, bà Lê Thị Thu H không đồng ý về đơn giá bồi thường là: 1.766.400 đồng/m². Theo Phiếu chiết tính, tổng số tiền tiền bồi thường cho 547,1 m² đất thổ vườn nằm liền kề với thửa đất mặt tiền (đất nông nghiệp) cùng chủ sử dụng Quốc lộ 50 chỉ là: 966.397.440 đồng. Giá này thấp hơn rất nhiều lần so với giá thị trường đang dao động từ 11.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng/m². Tại phần ghi chú của Phiếu chiết tính còn ghi rõ: “*tạm tính theo đơn giá hẻm cấp còn lại, vị trí 4, Quốc lộ 50; Sau khi UBND thành phố phê duyệt đơn giá bồi thường bổ sung, ban bồi thường sẽ tính theo quy định*”. Điều này cho thấy rằng: tại thời điểm ngày 13/11/2019 giá bồi thường cũng là tạm tính chứ chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt giá bồi thường bổ sung. Giá bồi thường là quá lỗi thời không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ra quyết định bồi thường,

gây thiệt hại quá lớn cho bà Lê Thị Thu H. Ủy ban nhân dân huyện B đáng lẽ ra phải áp dụng quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về giá mới phù hợp với luật hiện hành để bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Thu H mới đúng. Điều 114 Luật đất đai hiện hành quy định về giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là: “phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp...”. Trong khi đó, tại Quyết định số 9841/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân huyện B áp dụng giá đất theo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 18/PA – HĐBT ngày 22/01/2014 là hoàn toàn không phù hợp và gây thiệt hại cho người bị thu hồi đất vì giá đất thời điểm cuối năm 2013 so với hiện nay đã tăng lên rất nhiều lần.

So sánh với trường hợp của ông Lê Văn V1 (ông V1 là em ruột bà Lê Thị Thu H) bị thu hồi đất tại địa chỉ D9/261A ấp 4, xã Đ (kế bên đất bà Lê Thị Thu H, cũng thuộc một phần thửa 303, tờ 12 theo tài liệu 02/CT-UB xã Đa Phước) thì giá bồi thường có sự khác xa so với giá bồi thường cho bà Lê Thị Thu H. Cụ thể, ông V1 được bồi thường với 02 mức giá là 9.458.000 đồng/m² và 5.018.200 đồng/m². Mặc dù đất của ông V1 và của bà Lê Thị Thu H giống nhau, kế bên nhau và cùng được ông Lê Văn N tặng cho lại.

Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện B giao cho bà Lê Thị Thu H quyết định bồi thường là ngày 14/11/2019 nên bà Lê Thị Thu H yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B phải áp dụng pháp luật tại thời điểm bồi thường để tính toán giá bồi thường cho bà Lê Thị Thu H. Giá đất hiện nay giao động từ 15.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng/m² đối với loại đất bà Lê Thị Thu H bị thu hồi. Tuy nhiên, bà Lê Thị Thu H chỉ yêu cầu giá bồi thường 11.600.000 đồng/m².

Do vậy, căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai, Điều 18, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Điều 10 Thông tư 33/2017, bà Lê Thị Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B. Buộc Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 547,1m² theo đơn giá 11.600.000 đồng/m², cụ thể: 547,1m² x 11.600.000 đồng/m² = 6.346.360.000 đồng và bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất số tiền 1.767.956.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu bồi thường, hỗ trợ là: 8.114.316.000 đồng (tám tỷ một trăm mười bốn triệu ba trăm mười sáu ngàn đồng).

Tại Văn bản ý kiến số 1088/UBND ngày 06/4/2020, người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Căn cứ hồ sơ pháp lý của hộ dân, áp dụng Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22/01/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức –Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh đã được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22/01/2014.

Ngày 21/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1775/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Lê Văn N sử dụng tại xã Đa Phước để

thực hiện Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/4/2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5220/QĐ-UBND về điều chỉnh chủ thể, địa chỉ thu hồi đất tại Quyết định số 1775/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B. Trong đó, điều chỉnh chủ thể thu hồi đất từ “ông Lê Văn N” thành bà “bà Lê Thị Thu H”.

Căn cứ Báo cáo số 539/BC-UBND ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước về việc xác nhận hồ sơ bị giải tỏa của bà Lê Thị Thu H (cha Lê Văn N) trong dự án đường cao tốc Bến Lức - Long Thành. Trong đó có nội dung:

“Nguồn gốc đất và nhà:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất cha mẹ cho ông Lê Văn N sử dụng trước năm 1975, sử dụng ổn định không tranh chấp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 925/QSDĐ/ĐP ngày 16 tháng 06 năm 1995.

Đăng ký tài liệu 299TTg ông Lê Văn N đăng ký quyền số 2, trang 138, số thứ tự 23, thửa 218, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.280m².

Tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa số 303, tờ bản đồ số 12.

Tài liệu bản đồ địa chính thuộc thửa số 54, 56, 85 tờ bản đồ số 37.

- Thời điểm xây dựng nhà: Ông Lê Văn N xây dựng năm 1975 ở đến năm 1995 cho lại con bà Lê Thị Thu H. Sau mở công ty TNHH SX TM Uyên Phát tại địa chỉ D9/262 ấp 4, xã Đ, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy phép số 4102015560 cấp ngày 07 tháng 05 năm 2003 do ông Nguyễn Văn C làm Giám đốc, sản xuất lắp ráp bếp gas và phụ tùng bếp gas. Hiện nay đang cho thuê kho không còn sản xuất”

Ngày 25/6/2019, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có Công văn số 1282/UBND về việc có ý kiến về quá trình sử dụng đất lâu dài, ổn định của bà Lê Thị Thu H tại xã Đa Phước, trong đó có nội dung “Đất, nhà có trước 1975 đến năm 1976 có hộ khẩu thường trú, có giấy phép kinh doanh năm 1997, hợp đồng điện có năm 1997, theo tài liệu 299 đất thô, tài liệu 02 đất TV nhà ở liên tục cùng vị trí như hiện nay”

Ngày 25/10/2019, Ủy ban nhân dân xã Đ có Báo cáo số 2263/BC-UBND về xác định thời điểm đăng ký thường trú của hộ bà Lê Thị Thu H, trong đó có nội dung “Qua kiểm tra sổ đăng ký KT1 của Công an xã Đa Phước cung cấp hiện nay không có tên bà Lê Thị Thu H tại địa chỉ D9/262 (Đính kèm sổ KT1); Từ năm 1998 đến nay bà Lê Thị Thu H không đăng ký địa chỉ này hiện nay là nhà kho đang cho thuê.”

Căn cứ khoản 3 phần VII Chương II của Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22/01/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh đã được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22/01/2014, có nội dung:

“3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có thời hạn do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho hoặc do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp theo điểm b, khoản 1, Phần VIII, Chương II Phương án này; trường hợp sử dụng đất do Nhà nước hoặc do Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê theo thẩm quyền thì khi Nhà nước thu hồi chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 3, Phần V, Chương II Phương án này”.

Căn cứ điểm b khoản 1 phần VIII Chương II của Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22/01/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức –Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh đã được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22/01/2014, có nội dung:

“b) Giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) để tính bồi thường tính bằng 60% đơn giá đất ở để tính bồi thường có vị trí liền kề; trường hợp không có đất ở liền kề thì áp dụng theo vị trí lân cận gần nhất”.

Do vị trí nhà, đất của bà Lê Thị Thu H bị ảnh hưởng trong Dự án không tiếp giáp với lề đường Quốc lộ 50 mà bị cách một phần đất khác do cha là ông Lê Văn N sử dụng và bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 50. Đồng thời, theo Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22/01/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án chưa quy định về đơn giá bồi thường đất ở tại vị trí của bà Lê Thị Thu H bị ảnh hưởng trong Dự án.

Căn cứ Trường hợp 8 phần II tại Công văn số 7575/HD-LS ngày 07/8/2008 của Sở Tài chính – Cục Thuế - Sở Xây dựng – Sở Tài nguyên và Môi trường có nội dung:

“Trường hợp 8: Khu đất, thửa đất hoặc nhà đất không có đường, hẻm dẫn vào hoặc phải đi vào bằng thuyền, ghe hoặc bờ đất thì đơn giá đất được xác định theo đơn giá đất có vị trí trong hẻm (vị trí 4, cấp hẻm còn lại, hẻm đất) của đường gần nhất đã có giá dẫn đến khu đất nhưng không thấp hơn đơn giá đất của đất trồng cây lâu năm cùng vị trí và cùng khu vực”.

Từ những cơ sở nêu trên, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng đã lập Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ số 3338/PCT-BBT ngày 13/11/2019, cụ thể:

Bồi thường đất cơ sở sản xuất kinh doanh hẻm cấp còn lại, vị trí 4, Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 37, theo tài liệu đo mới năm 2005, (tương ứng một phần thửa 303, tờ bản đồ số 12, theo tài liệu 02/CT-UB) Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh: diện tích $547,1\text{m}^2 \times ((2.944.000 \times 60\%) = 1.766.400) = 966.397.440$ đồng;

(Tạm tính theo đơn giá hẻm cấp còn lại, vị trí 4, Quốc lộ 50; Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đơn giá bồi thường bổ sung, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ tính theo quy định).

Bồi thường tài sản trên đất, vật kiến trúc: 1.767.956.000 đồng.

Tổng số tiền 2.734.353.440 đồng.

Ngày 14/11/2019, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 9841/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H, với tổng số tiền 2.734.353.440 đồng.

Nay, Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Tại Bản án số 1568/2020/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

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

Căn cứ Điều 39, Điều 50 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 30, Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;

Căn cứ Khoản 1 Điều 11 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Khoản 2 Điều 32 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,

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lê Thị Thu H:

Hủy Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H, địa chỉ thường trú: 26xx/1 P, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức, Long Thành, trên địa bàn huyện Bình Chánh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Ngày 28/10/2020 người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B kháng cáo đề nghị giải quyết các nội dung: Không công nhận việc hủy Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H, địa chỉ thường trú: 26xx/1 P, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức, Long Thành, trên địa bàn huyện Bình Chánh; Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B. Đồng thời, việc bổ sung đơn giá theo Công văn số 2939/UBND-ĐT ngày 05/8/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung sẽ cung cấp hồ sơ cho Tòa án.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B có bà Dương Thị Kim H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị

Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H về việc hủy Quyết định 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 của UBND huyện B.

Người khởi kiện bà Lê Thị Thu H có ông Lê Văn V đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Lê Thị Thu H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử bác kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về hình thức:

[1.1]. Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 của UBND huyện B về bồi thường hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai 2003 và Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

[1.2]. Ngày 21/01/2014 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1775/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Lê Văn N sử dụng tại xã Đa Phước để thực hiện dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh. Ngày 22/01/2014 Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành ban hành Phương án số 18/PA-HĐBT. Ngày 22/01/2014 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2684/QĐ-UBND phê duyệt Phương án số 18/PA-HĐBT. Ngày 20/4/2017 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5220/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ thể, địa chỉ thu hồi đất tại Quyết định 1775/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 của UBND huyện B từ ông Lê Văn N sang tên bà Lê Thị Thu H. Ngày 14/11/2019 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9841/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H. Xét thấy Quyết định thu hồi đất được ban hành năm 2014, Phương án 18/PA-HĐBT cũng được phê duyệt năm 2014 nhưng đến năm 2019 Ủy ban nhân dân huyện B mới ban hành Quyết định số 9841/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H là vi phạm trình tự, thủ tục về việc thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 30, 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

2. Về nội dung: Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H có nội dung: Bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, công trình xây dựng và vật kiến trúc đối với bà Lê Thị Thu H, địa chỉ giải tỏa: D9/2xxB ấp 4, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí

Minh thuộc một phần các thửa 54, 56, 85 tờ bản đồ số 37 theo tài liệu đo mới năm 2005 Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh; do có 547,1m² đất có cơ sở sản xuất kinh doanh hẻm cấp còn lại, vị trí 4, Quốc lộ 50 bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành với tổng số tiền 2.734.353.440 đồng. Xét thấy:

[2.1]. Về đơn giá đất để tính bồi thường:

Theo phiếu chiết tính chi phí bồi thường hỗ trợ số 3338/PCT-BBT ngày 13/11/2019 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thì đơn giá đất để tính bồi thường là đơn giá hẻm cấp còn lại, vị trí 4, Quốc lộ 50 có giá 2.944.000 đồng. Ngày 05/8/2020 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã phê duyệt đơn giá bổ sung tại Công văn số 2939/UBND-ĐT đối với vị trí tại Quốc lộ 50 (ranh xã Bình Hưng - Phong Phú – Cầu Ông Thìn) là 8.127.364 đồng. Do giá đất tại Phiếu chiết tính chi phí bồi thường hỗ trợ số 3338/PCT-BBT là tạm tính và UBND thành phố Hồ Chí Minh đã phê duyệt đơn giá bồi thường bổ sung nên Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng cần tính lại giá bồi thường theo đơn giá bổ sung tại Công văn số 2939/UBND-ĐT ngày 05/8/2020.

[2.2]. Về căn cứ tính bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ bà Lê Thị Thu H:

Theo Công văn số 1282/UBND ngày 25/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước về việc có ý kiến về quá trình sử dụng đất lâu dài ổn định của bà Lê Thị Thu H tại xã Đa Phước và Báo cáo số 2474/BC-TNMT ngày 23/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện B về việc kiểm tra hồ sơ bà Lê Thị Thu H ảnh hưởng dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành thì có cơ sở xác định phần đất do bà Lê Thị Thu H sử dụng ảnh hưởng dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành diện tích 547,1m² có nguồn gốc là đất ở.

Việc Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ Báo cáo 2263/BC-UBND về xác định thời điểm đăng ký thường trú của hộ bà Lê Thị Thu H để xác định bà Lê Thị Thu H không sử dụng ổn định lâu dài là không có cơ sở, mặt khác Ban bồi thường đã xác định loại đất của bà Lê Thị Thu H là đất phi nông nghiệp (trừ đất ở). Do đó Ủy ban nhân dân huyện B thành phố Hồ Chí Minh áp dụng khoản 3 Phần VII Chương II của Phương án 18/PA-HĐBT ngày 22/01/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh đã được UBND huyện B phê duyệt tại Quyết định 2684/QĐ-UBND ngày 22/01/2014 là không có căn cứ. Vì vậy, xét thấy bà Lê Thị Thu H sử dụng đất có nguồn gốc là đất ở, đã được giao sử dụng ổn định lâu dài, không có tranh chấp nên đủ điều kiện bồi

thường, hỗ trợ theo loại đất ở diện tích 547,1m² theo quy định tại khoản 1 Phần VII Chương II của Phương án 18/PA-HĐBT ngày 22/01/2014 mới phù hợp.

Do Quyết định 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H thuộc Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh cần điều chỉnh về đơn giá đất để tính bồi thường và có sai sót khi xác định căn cứ tính bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) đối với hộ bà Lê Thị Thu H, đồng thời việc ban hành quyết định nêu trên không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nhưng lại chưa giải quyết chính sách khi chậm chi trả tiền bồi thường cho bà Lê Thị Thu H theo văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/7/2014, vì lẽ trên nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy Quyết định 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B là có căn cứ đúng pháp luật.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm người bị kiện không xuất trình được chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 39, Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 30, Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 1 Điều 11 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H:

Hủy Quyết định số 9841/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Thu H, địa chỉ thường trú 2xxx/1 P, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, trên địa bàn huyện Bình Chánh.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Án phí hành chính phúc thẩm người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại biên lai số 0093078 ngày 24/11/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao ;
- TAND thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Cục THADS thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP, PMT.

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

Nguyễn Hữu Ba