

Bản án số 698/2020/HC-PT  
Ngày 19 - 11 - 2020  
V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi  
thu hồi đất.

**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 Tửu.

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Phan Đức Phương.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2020, tại phòng xét xử số 5 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: 454/2019/TLPT-HC ngày 21 tháng 8 năm 2020; về việc “*khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 1648/2019/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 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: **3917/2020/QĐPT-HC ngày 23 tháng 10 năm 2020** giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Ông Cao Tấn Ng, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: 288 Quốc lộ 1, Khu phố GD, phường LB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Ng:* Ông Lê Quang H, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: 26A LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy ủy quyền được công chứng số 011345, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2018 tại Văn phòng Công chứng NĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ng:* Luật sư Phạm Văn V – Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn TV – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: 35/1 VHT, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 2/304 XLHN, Khu phố 1, phường HP, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận C: Ông Nguyễn Ngọc C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có yêu cầu xét xử vắng mặt).*

*Theo Giấy ủy quyền số 3460 /UBND ngày 02/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận C:*

1. Ông Hoàng Văn H1 – Phó Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C (có mặt);

2. Ông Nguyễn Thanh Ph - Phó Trưởng phòng nghiệp vụ của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: 46/11 Khu phố 1, đường TL 1, phường HP, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường LB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường LB: Bà Nguyễn Thị Cẩm T – Cán bộ Địa chính – Xây dựng (có mặt).*

Địa chỉ: Số 4 TTK, khu phố BD, phường LB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Văn bản ủy quyền số 111/UBND ngày 05/4/2018 của Ủy ban nhân dân phường LB, Quận C.

- *Người kháng cáo: Người khởi kiện - ông Cao Tấn Ng.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện là ông Cao Tấn Ng có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Quang H trình bày:*

Ngày 29/9/2011, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định số 1918/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình ông Ng khi thu hồi nhà đất tọa lạc tại 288 Quốc lộ 1, Tổ 4, Khu phố GD, phường LB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh với giá bồi thường là 1.200.000 đồng/ m<sup>2</sup> đất ở (200 m<sup>2</sup>), đất nông nghiệp là 150.000 đồng/ m<sup>2</sup> (171,8 m<sup>2</sup>). Tổng giá trị đền bù là 39.691.000 đồng. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Quận C thu hồi của ông Ng 200 m<sup>2</sup> đất ở và 171,8 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp nhưng chỉ bồi thường 200 m<sup>2</sup> đất ở và 3,8 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. Ủy ban nhân dân Quận C chưa bồi thường phần diện tích 168 m<sup>2</sup> còn lại là chưa đúng quy định. Ông Ng đã khiếu nại liên tục đối với quyết định bồi thường nói trên từ năm 2011 đến năm 2016.

Ngày 04/10/2011, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định số 1953/QĐ-UBND về việc chi trả số tiền lãi cho ông Ng tính từ ngày 29/12/2000 đến ngày 29/9/2011 với số tiền 54.201.000 đồng.

Ngày 11/3/2016, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C, theo đó, đã bổ sung số tiền bồi thường, hỗ trợ là 2.330.181.000 đồng. Các nội dung khác của Quyết định số 1918/QĐ-UBND vẫn giữ nguyên.

Ngày 15/3/2016, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định số 131/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 04/10/2011. Ngày 18/3/2016, ông Ng nhận được cả hai quyết định trên. Tuy nhiên cả hai quyết định nêu trên áp giá bồi thường không đúng, không tính đủ giá đất bồi thường và diện tích đất bị thu hồi. Ông Ng không đồng ý với các quyết định hành chính trên, do đó, ông Ng đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét chấp nhận các yêu cầu sau:

- Hủy một phần Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C phải chi trả số tiền lãi cho ông Ng phát sinh trên số tiền 2.348.663.000 đồng do chậm chi trả trên tính từ ngày 18/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất 0,07 %/ngày với tổng số tiền là 779.286.383 đồng.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C phải bồi thường cho ông Ng theo đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

- + Bồi thường 200 m<sup>2</sup> đất ở theo đơn giá 14.600.000 đồng/m<sup>2</sup> và phải trả lại cho ông Ng số tiền nghĩa vụ tài chính đã bị trừ, cụ thể là 660.000.000 đồng.

- + Bồi thường phần đất 171,8 m<sup>2</sup> theo đơn giá đất nông nghiệp liền kề trong khu dân cư (50% đơn giá đất ở) là 7.300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 12/6/2018, ông Cao Tấn Ng có đơn rút lại các yêu cầu khởi kiện sau: Yêu cầu về việc hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C; Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận C chi trả ngay số tiền bồi thường 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C.

Ngoài ra, phía ông Ng không có thêm yêu cầu gì khác.

Lý do khởi kiện:

- Ủy ban nhân dân Quận C ban hành các Quyết định thu hồi đất số 648/QĐ-UBND ngày 13/01/2009 và Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 18/02/2009 chỉ có nội dung thu hồi đất thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 62 (Tài liệu năm 2003), Bộ địa chính phường LB, không thu hồi đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 62. Việc không thu hồi đất nhưng tiến hành bồi thường là sai trình tự thủ tục.

- Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C đã áp dụng không đúng các quy định của pháp luật và Phương án bồi

thường số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư mở rộng lộ giới XLHN.

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 371,8 m<sup>2</sup>:

Năm 1980, bà Cao Thị S là mẹ ông Cao Tấn Ng đã đến khai hoang, làm nhà sinh sống tại khu đất bị thu hồi. Các tài liệu chứng minh việc này gồm: Giấy kiểm tra hộ bà Cao Thị S ngày 10/8/1992; Biên bản kiểm soát và điều tra tại chỗ ngày 22/5/1991 của Ban Kiểm soát Nước đối với bà Cao Thị S; Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ngày 10/01/1996 của bà Cao Thị S; Giấy cho đất lập ngày 23/4/2007 thể hiện bà S cho đất ông Ng từ năm 1990; Đơn xin cấp sổ nhà ngày 07/9/2006 có nội dung Ủy ban nhân dân Phường LB xác nhận ông Cao Tấn Ng được cho đất và xây nhà từ năm 1990; Thông báo tạm cấp sổ nhà số 624/TB-UBND-QLĐT ngày 27/6/2007 của Ủy ban nhân dân Quận C xác định ông Ng xây nhà năm 1990.

Ủy ban nhân dân Quận C thu hồi phần diện tích đất 371,8 m<sup>2</sup>, nhưng xác định chỉ có phần diện tích 203,8 m<sup>2</sup> được sử dụng từ năm 1994, còn phần diện tích 168 m<sup>2</sup> thì được xác định là sử dụng từ năm 2007 là không có căn cứ. Toàn bộ diện tích 371,8 m<sup>2</sup> ông Ng đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến khi Nhà nước thu hồi đất. Ủy ban nhân dân Quận C cho rằng phần đất 168 m<sup>2</sup> là đất do Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố quản lý từ năm 1975; Sau đó, Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố có cho ông Nguyễn Phi Ch thuê; Năm 2007, khi ông Ch thanh lý hợp đồng thì ông Ng mới bắt đầu chiếm dụng đất. Việc xác định nguồn gốc như trên là không đúng thực tế sử dụng đất, bởi lẽ:

+ Ngày 03/4/1984, Ủy ban nhân dân Thành phố mới ban hành Quyết định số 29/QĐ-UB về việc phê duyệt địa điểm xây dựng Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố.

+ Trong khuôn viên 371 m<sup>2</sup> đất của ông Ng chỉ có nhà ở của ông Ng và đất trống, ngoài ra không có ai khác sử dụng.

+ Tại Văn bản số 632/HĐTĐBT-TTr ngày 22/7/2015 của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố cũng có nội dung nói rằng: Ban Quản trang có lập hợp đồng cho 03 hộ dân (Vũ Đình T1, Nguyễn Tấn T2 và Phạm Đình B) thuê. Vào các năm 2002, 2005, 2007 thì 03 hộ dân trên thanh lý hợp đồng, không có tên ông Nguyễn Phi Ch. Do đó, việc Ủy ban nói có cho ông Nguyễn Phi Ch thuê là không đúng.

+ Tại Văn bản số 632/HĐTĐBT-TTr ngày 22/7/2015 của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố, Biên bản làm việc ngày 18/9/2013 thì có nội dung nói rằng: Ngày 18/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận C có làm việc với Sở Lao động Thương binh và xã hội, Ban quản trang và ghi nhận ý kiến như sau: Căn cứ Quyết định số 2606/QĐ-UBND ngày 20/6/2008 về thu hồi đất để mở rộng và điều chỉnh quy mô ranh giới diện tích đất Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố. Vị trí mặt tiền XLHN đoạn từ đường 400 đến đường nhựa vào Khu trung tâm dinh dưỡng (tường rào Nghĩa trang Liệt sỹ hiện hữu) thì phần trong lộ giới 50 m Sở Lao động – Thương binh và Xã hội không quản lý. Đối chiếu nội dung trả lời nêu trên thì diện tích đất 168 m<sup>2</sup> đất thu hồi của ông Cao Tấn Ng nằm trong phạm vi ranh giới 31.5 m tính từ tim đường Quốc lộ 1A vào Nghĩa trang, không thuộc quyền quản lý của Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố. Việc Ủy ban nhân dân Quận C xác định là đất do Nghĩa trang liệt sỹ Thành phố quản lý là sai.

Về việc trừ tiền nghĩa vụ tài chính đối với ông Ng thì Ủy ban nhân dân Quận C đã thực hiện chưa đúng. Căn cứ Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điểm a Khoản 4 Điều 3 Nghị định 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ, Điểm a Khoản 2 Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ, Điểm a Khoản 2 Mục III Phần A Thông tư 117/2004/TT-BTC của Bộ Tài chính, Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì ông Ng thuộc trường hợp đất sử dụng ổn định trước 15/10/1993, được Ủy ban nhân dân xã xác nhận không tranh chấp nên không phải nộp tiền sử dụng đất. Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận C trừ tiền sử dụng đất 3.300.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng các quy định của pháp luật.

Từ những lý do trên, phía người khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu của người khởi kiện.

*\* Người bị kiện - Ủy ban nhân dân Quận C trình bày:*

Ngày 29/12/2000, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 75/2000/QĐ-UB-NC về sửa đổi, bổ sung quy định đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng khu nhà hai tuyến đường song hành XLHN trên địa bàn Quận 2, Quận C và quận Thủ Đức.

Ngày 03/6/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2340/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty Dịch vụ phát triển đô thị để đầu tư xây dựng tuyến đường Bắc – Nam XLHN trên địa bàn Quận 2, Quận C và Thủ Đức.

Ngày 28/9/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 6487/UBND-ĐTMT về giải quyết các dự án đang bồi thường dở dang theo Nghị định 22/1998/NĐ-CP. Trong đó, chấp thuận theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 9025/STC-BVG ngày 04/9/2007.

Ngày 05/7/2011, Tổ công tác tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản, hoa màu của hộ ông Cao Tấn Ng và ghi nhận: diện tích thu hồi 371,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 01, 02 tờ bản đồ 62 (Tài liệu 2003), phường LB, vị trí mặt tiền đường XLHN (bà Nguyễn Thị Kim Quyên là vợ ông Cao Tấn Ng có ký tên vào Biên bản kiểm kê).

Ngày 01/8/2011, Hội đồng xét nguồn gốc đất tại Ủy ban nhân dân phường LB kết luận về nguồn gốc đất hộ ông Cao Tấn Ng như sau:

Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

+ Phần diện tích 203,8 m<sup>2</sup> đất công do bà S chiếm dụng năm 1994, sau năm 1994, bà S cho lại con là ông Cao Tấn Ng sử dụng cho đến nay. Đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 do ông Cao Tấn Ng đăng ký. Thống nhất bồi thường cho ông Ng.

+ Phần diện tích 168,0 m<sup>2</sup> đất do Nghĩa trang liệt sỹ Thành phố quản lý từ năm 1975. Sau đó Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố có cho ông Nguyễn Phi Ch thuê. Năm 2007, thì thanh lý hợp đồng thuê. Từ năm 2007, ông Cao Tấn Ng chiếm dụng. Không đủ điều kiện bồi thường.

+ Thời điểm xây dựng: Hàng rào xây dựng năm 2007, vật kiến trúc khác xây dựng sau 15/10/1993 trước 20/9/1995. Thống nhất bồi thường cho ông Ng.

+ Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư do không đủ điều kiện bồi thường đất ở.

Ngày 29/9/2011, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định số 1918/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông Cao Tấn Ng với số tiền 39.691.000 đồng và hộ ông Ng không đủ điều kiện tái định cư, trong đó: Hỗ trợ 200 m<sup>2</sup> đất ở mặt tiền XLHN x 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup> x 20%; Hỗ trợ 3,80 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền XLHN x 150.000 đồng/m<sup>2</sup> x 50%; Hỗ trợ vật kiến trúc bằng 20% đơn giá; Không bồi thường 168,0 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền XLHN (chiếm dụng 2007).

Ngày 23/10/2015, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C phối hợp với Ủy ban nhân dân phường LB tiến hành tiếp xúc với nội dung: Hộ ông Cao Tấn Ng có đất bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng hai tuyến đường Song hành XLHN được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 75/2000/QĐ-UB-NC ngày 29/12/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố và dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ Nút giao thông quận Thủ Đức (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, tại phường LB, Quận C được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định 129/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân Quận C. Ý kiến của hộ ông Cao Tấn Ng: Đồng ý bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chính sách của dự án Quốc lộ 1 đoạn từ Nút giao thông quận Thủ Đức (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, tại phường LB, Quận C. Tổ công tác ghi nhận ý kiến của hộ ông Cao Tấn Ng và tổng hợp hồ sơ báo cáo Hội đồng thẩm định Bồi thường Thành phố.

Ngày 09/09/2015, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 705/TB-VP về việc kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố kiến nghị liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với 18 hộ dân khu vực Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng hai tuyến đường Song hành XLHN, Quận C; trong đó chấp thuận nội dung đề xuất của Hội đồng thẩm định Bồi thường Thành phố tại Công văn 632/HĐTĐBT-TTr ngày 22/7/2015: *“Giao Ủy ban nhân dân Quận C hiệp thương với 18 hộ này theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án Quốc lộ 1 và chi trả, thu hồi mặt bằng đối với các hộ dân đồng thuận”*.

\* Hỗ trợ về đất:

Ngày 26/4/2014, Hội đồng xét nguồn gốc đất tại Ủy ban nhân dân phường LB thống nhất về nguồn gốc đất hộ ông Cao Tấn Ng như sau:

*“- Phần diện tích 203,8 m<sup>2</sup> đất công do Nhà nước quản lý, bà Cao Thị S chiếm dụng trước 15/10/1993. Sau đó, cho con là ông Cao Tấn Ng sử dụng đến nay.*

*- Phần diện tích 168,0 m<sup>2</sup> ông Cao Tấn Ng chiếm dụng sau năm 2007.*

*- Thời điểm xây dựng: Sau 15/10/1993 trước 22/4/2002.*

*- Nhà đất không có tranh chấp với cá nhân nào, thống nhất lập hồ sơ bồi thường cho hộ ông Cao Tấn Ng”.*

Ngày 24/8/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Công văn số 5008/UBND-ĐTMT hướng dẫn thực hiện Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận theo đề nghị của Hội đồng Thẩm định Bồi thường Thành phố tại Công văn số 710/HĐTĐBT-TTr ngày 13/8/2015, cụ thể:

*“...các hộ dân đang sử dụng đất có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân cấp xã, Tập đoàn, Hợp tác xã đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg nhưng sau đó người dân tự sử dụng; mục đích sử dụng vừa có đất ở và đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà.*

*Đối với đất ở: hỗ trợ bằng giá bồi thường đất ở quy định tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt.*

*...trường hợp sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, thu tiền sử dụng đất bằng 100% theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định đối với phân diện tích đất trong hạn mức giao đất ở mới...*

*Diện tích đất để tính hỗ trợ là không quá một lần hạn mức (200m<sup>2</sup>/hộ)”.*

Theo đó, hộ ông Cao Tấn Ng có phần diện tích 203,8 m<sup>2</sup> đất chiếm dụng và xây dựng nhà ở sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002 nên theo quy định trên được tính hỗ trợ về đất ở với số tiền cụ thể như sau: {200 m<sup>2</sup> x [14.600.000 đ/ m<sup>2</sup> – ( 3.300.000 đ/ m<sup>2</sup> x 100% tsdd)] + (3,8 m<sup>2</sup> x 375.000 đ/ m<sup>2</sup>) } – 24.258.000 đồng (đã tính) = 2.237.140.000 đồng (hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Cao Tấn Ng số tiền là 2.237.140.000 đồng, trong đó: hỗ trợ đất ở mặt tiền XLHN 200m<sup>2</sup> x 11.300.000 đồng (đã trừ 100% tiền sử dụng đất) và hỗ trợ vật kiến trúc bằng 40% đơn giá).

*\* Về vật kiến trúc:*

Căn cứ Khoản 2, Mục 2, Phần B Điều 1 Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 23/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C phê duyệt phương án và dự toán đợt 1 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư mở rộng theo lộ giới Xa lộ Hà Nội trên địa bàn Quận C, đoạn từ Nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, cụ thể:

*“ Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Mục II Phần III của Phương án 06/PABT-HĐBT, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường. Nếu xây dựng trước ngày 26/7/2004 được tính hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định tại Điểm d, Khoản 2, Mục I, Phần III của phương án này; nếu xây dựng từ ngày 26/7/2004 trở về sau thì không hỗ trợ”.*

Theo đó, hộ ông Cao Tấn Ng có vật kiến trúc xây dựng trước ngày 26/7/2004 trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nên được hỗ trợ vật kiến trúc bằng 40% đơn giá và do được hỗ trợ vật kiến trúc bằng 40% giá sau thời điểm ngày 07/01/2013 nên được hỗ trợ lãi suất đối với vật kiến trúc theo quy định tại Công văn số 38/HĐTĐBT-TTr ngày 19/01/2015 của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố (được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Công văn số 427/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015)

*\* Về tái định cư:*

Căn cứ Khoản 1 Mục III Phần IX Phương án số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 của Hội đồng Bồi thường dự án:

*“Đối tượng, điều kiện tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở (đủ điều kiện bồi thường quy định tại Mục II Phần III của Phương án này và hỗ trợ đất ở quy định tại Mục III Phần IV của phương án này) thì được bố trí tái định cư”.*

Theo đó, hộ ông Cao Tấn Ng chỉ được hỗ trợ đất công chiếm dụng nên không đủ điều kiện tái định cư.

Từ những cơ sở trên, ngày 11/3/2016, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C với nội dung hỗ trợ 200 m<sup>2</sup> đất ở mặt tiền XLHN (đoạn từ Ngã tư Thủ Đức đến ranh tỉnh Bình Dương) giá 11.300.000 đồng x 100% (14.600.000 đồng/m<sup>2</sup> trừ 100% tiền sử dụng đất); hỗ trợ lãi suất đối với vật kiến trúc và giữ nguyên nội dung hộ ông Cao Tấn Ng không đủ điều kiện tái định cư là đúng quy định; đồng thời ông Ng đã nhận đủ số tiền theo Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C với số tiền 2.339.181.000 đồng. Do đó, việc ông Ng khởi kiện yêu cầu chi thêm số tiền 3.707.550.000 đồng là không có cơ sở.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân phường LB, Quận C, trình bày:*

Hộ ông Cao Tấn Ng có tổng diện tích đất thu hồi trong dự án là 371,8 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Thuộc một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 62, diện tích 168 m<sup>2</sup>.
- Thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 62, diện tích 203,8 m<sup>2</sup>.

Về vị trí đất, đối chiếu các tài liệu địa chính:

- Theo Tài liệu 299/TTg: Thuộc một phần thửa số 415, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban xã đứng tên.

- Theo Tài liệu 02/CT-UB: Thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 01, Bộ địa chính xã LTM, do Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố đứng tên.

- Theo Tài liệu 2003: Thuộc một phần thửa số 01 và 02 tờ bản đồ số 62 Bộ Địa chính phường LB, trong đó thửa số 01 ghi tên Sở Lao động – Thương binh – Xã hội, thửa số 02 ghi tên Cao Tấn Ng.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng:

- Phần diện tích 203,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 02 tờ bản đồ số 62 (Tài liệu năm 2003) có nguồn gốc đất công do Nhà nước quản lý từ sau năm 1975. Bà Cao Thị S chiếm dụng sử dụng từ năm 1994. Sau năm 1994, bà S cho lại con là ông Cao Tấn Ng sử dụng. Năm 1999, ông Cao Tấn Ng có kê khai nhà đất tại địa phương và sử dụng đến khi thu hồi đất.

- Phần diện tích 168,0 m<sup>2</sup> đất do Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố quản lý từ năm 1975. Sau đó, Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố cho ông Nguyễn Phi Ch thuê mặt bằng. Đến năm 2007, Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố thanh lý hợp đồng với ông Nguyễn Phi Ch, ông Ch không còn sử dụng nữa thì ông Cao Tấn Ng lấn chiếm sử dụng (thời gian sau năm 2007).

Về thời điểm xây dựng:



- Một phần vật kiến trúc được xây dựng sau 15/10/1993 trước 20/9/1995 (tài liệu bản đồ năm 2003 có thể hiện nhà)

- Hàng rào xây dựng năm 2007.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1648/2019/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ bổ sung quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn Ng: Buộc Ủy ban nhân dân Quận C phải chi trả số tiền lãi cho ông Ng phát sinh từ số tiền 2.348.663.000 đồng (hai tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng) do chậm chi trả trên tính từ ngày 25/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất chậm trả của Luật Quản lý thuế.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn Ng về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường cho ông Ng 200 m<sup>2</sup> đất ở theo đơn giá 14.600.000 đồng/m<sup>2</sup> và phải trả lại cho ông Ng số tiền nghĩa vụ tài chính đã bị trừ, cụ thể là 660.000.000 đồng.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường cho ông Ng phần đất 171,8 m<sup>2</sup> theo đơn giá đất nông nghiệp liền kề trong khu dân cư (50% đơn giá đất ở) là 7.300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn Ng về việc hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C; về đình chỉ yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận C chi trả ngay số tiền bồi thường 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C; về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, người khởi kiện ông Cao Tấn Ng có đơn kháng cáo đối với bản án hành chính sơ thẩm số 1648/2019/HC-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do kháng cáo: Một số tình tiết của vụ án Hội đồng xét xử sơ thẩm chưa đánh giá khách quan, chưa đúng quy định của pháp luật.

Nên ông Ng kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy một phần Quyết định số 70/QĐ-UB ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C, vì quyết định này áp dụng không đúng quy định của pháp luật, áp dụng không đúng Phương án số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 của Hội đồng Bồi thường – GPMT Dự án đầu tư mở rộng theo lộ giới XLHN; buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường số tiền chênh lệch  $3.300.000\text{đ}/\text{m}^2$  đối với diện tích  $200\text{m}^2$  bị thu hồi; buộc Ủy ban nhân dân Quận C hỗ trợ  $3,8\text{m}^2$  đất nông nghiệp theo giá  $7.300.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 3,8\text{m}^2 = 27.740.000\text{đ}$ ; buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường  $168\text{m}^2$  đất nông nghiệp  $\times 350.000\text{đ}/\text{m}^2 = 58.800.000\text{đ}$  và hỗ trợ  $168\text{m}^2 \times 7.300.000\text{đ}/\text{m}^2 (=50\% \text{ giá đất ở}) = 1.226.000.000\text{đ}$ ; buộc Ủy ban nhân dân Quận C trả lãi số tiền chậm bồi thường  $767.777.935\text{đ}$  ( $2.348.663.000\text{đ} \times 0,07\%/ \text{ngày} \times 467 \text{ ngày}$ ).

Tổng số tiền ông Ng yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét buộc Ủy ban nhân dân Quận C phải trả là:  $660.000.000\text{đ} + 27.740.000\text{đ} + 58.800.000\text{đ} + 1.226.000.000\text{đ} + 767.777.935 = 2.740.317.935\text{đ}$ .

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

- Người kháng cáo: Ông Cao Tấn Ng do người đại diện là ông Lê Quang H: Vẫn giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo ngày 28/11/2019 vừa nêu. Riêng phần kháng cáo yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C trả lãi số tiền chậm bồi thường  $767.777.935\text{đ}$  ( $2.348.663.000\text{đ} \times 0,07\%/ \text{ngày} \times 467 \text{ ngày}$ ) thì ông Ng xin rút phần kháng cáo này, đồng ý theo quyết định của án sơ thẩm.

- Người đại diện Ủy ban nhân dân Phường LB, Quận C, trình bày: Phần đất bị thu hồi của ông Ng thuộc 02 thửa đất là thửa số 01 và thửa số 02.

Thứ nhất, phần đất thuộc thửa số 02 có diện tích  $203,8 \text{ m}^2$ , ông Ng cho rằng toàn bộ phần đất nói trên do ông sử dụng ổn định, xây nhà trước 15/10/1993 là không có căn cứ. Theo Tài liệu bản đồ 02/CT-UB được lập từ năm 1992 đến năm 1995 hoàn tất trên địa bàn phường LB Quận C thể hiện hiện trạng sử dụng đất là đất trống, không có công trình xây dựng trên đất. Theo Giấy kiểm tra số 0314/P20 ngày 08/3/1997 của Ủy ban nhân dân phường LTM, Quận C có thể hiện ông Cao Tấn Ng chuyển đến cư trú tại phường LTM từ năm 1995. Liên quan đến Đơn xin cấp sổ nhà ngày 07/9/2006 có nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân phường LB rằng ông Cao Tấn Ng có nhà từ năm 1990 thì thấy rằng mục đích của việc xác nhận là bổ túc hồ sơ xin gắn điện kế sinh hoạt. Việc xác nhận như trên được tiến hành đại trà ở giai đoạn đó để tạo điều kiện cho các hộ dân đăng ký điện, nước, không có giá trị khẳng định nguồn gốc sử dụng đất. Việc xác nhận chủ yếu căn cứ vào lời khai của người dân mà không cần xác minh. Tương tự, Thông báo tạm cấp sổ nhà số 624/TB-UBND-QLĐT ngày 27/6/2007 của Phòng Quản lý đô thị Quận C xác định ông Ng xây nhà năm 1990 cũng không có giá trị chứng minh ông Ng xây nhà từ năm

1990.

Thứ hai, phần đất thuộc thửa 01 có diện tích 168 m<sup>2</sup> thì theo tài liệu 2003 do Sở Lao động Thương binh và Xã hội đăng ký, ông Ng hoàn toàn không có quá trình kê khai, đăng ký đối với phần đất này.

Ủy ban nhân dân phường LB đề nghị Hội đồng xét xử bác các yêu cầu của người khởi kiện.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Tấn Ng:* Thông nhất theo đơn kháng cáo và yêu cầu của ông Cao Tấn Ng do người đại diện hợp pháp của ông Cao Tấn Ng đã trình bày nêu trên, đồng thời bổ sung: Phần đất 203,8m<sup>2</sup> đất có nhà ở và phần đất 168m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của ông Cao Tấn Ng bị thu hồi có nguồn gốc của bà Cao Thị S mẹ ruột ông Ng khai phá và sử dụng từ sau năm 1980, đến năm 1990 bà S cho lại ông Ng, ông Ng cất nhà ở và sử dụng liên tục đến khi bị thu hồi không ai tranh chấp, chính quyền các cấp không lần nào xử phạt vi phạm hành chính, nên ông Ng đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì thế cũng đủ điều kiện để được bồi thường về đất và tài sản trên đất khi bị thu hồi, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo còn lại của ông Ng mà người đại diện hợp pháp của ông Ng vừa trình bày nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện không tham gia tranh luận. Bảo lưu quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đã tranh luận tại cấp sơ thẩm.

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

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm quyết định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về thủ tục:

[1] Tòa sơ thẩm xét xử ngày 07 tháng 11 năm 2019 đến ngày 14 tháng 11 năm 2019 tuyên án, ngày 28 tháng 11 năm 2019 ông Cao Tấn Ng có đơn kháng cáo nên kháng cáo của ông Ng là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Người bị kiện có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015 Tòa xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Việc Tòa sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện trong vụ án là Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Theo Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, người khởi kiện ông Cao Tấn Ng khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 nêu trên nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng quy định.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 11/3/2016, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C.

Ngày 09/01/2017, ông Cao Tấn Ng có đơn khởi kiện đối với Quyết định số 70/QĐ-UBND nói trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[5] Đối với kháng cáo của ông Ng yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C trả lãi số tiền chậm bồi thường 767.777.935đ (2.348.663.000đ x 0,07%/ngày x 467 ngày). Xét, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của ông Ng đã xin rút kháng cáo này, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 229; khoản 4 Điều 237 Luật tổ tụng hành chính đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo này của ông Ng.

- Về Nội dung:

[1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C. Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C trong dự án xây dựng hai tuyến đường Song hành, XLHN tại Phường LB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là: Quyết định 70).

[1.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Điều 45 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định 70 là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về nội dung của Quyết định:

Căn cứ vào tài liệu theo Chỉ thị 299/TTg, Tài liệu theo Chỉ thị 02/CT-UB, căn cứ văn bản xét nguồn gốc đất ngày 26/4/2014 của Hội đồng xét nguồn gốc đất tại Ủy ban nhân dân phường LB kết luận nguồn gốc đất của ông Cao Tấn Ng như sau:

- Phần diện tích 203,8m<sup>2</sup>, đất công do Nhà nước quản lý, bà Cao Thị S chiếm dụng trước năm 15/10/1993. Sau đó cho con là ông Cao Tấn Ng sử dụng đến nay.

- Thời điểm xây dựng: Sau năm 1993 trước ngày 22/4/2002.

Nhà và đất không có tranh chấp với cá nhân nào, thống nhất lập hồ sơ bồi thường cho hộ ông Cao Tấn Ng.

Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định 70, điều chỉnh bổ sung Điều 1 của Quyết định 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C với số tiền 2.348.663.000đ (đã trừ 100% tiền sử dụng đất).

+ Để xét tính hợp pháp của Quyết định 70, cần xét hộ ông Cao Tấn Ng được bồi thường trong trường hợp nào đối với phần diện tích 203,8m<sup>2</sup> đất bị thu hồi.

- Về nguồn gốc: Căn cứ nội dung Kết luận, trích cuộc họp xét nguồn gốc nhà đất, ngày 26/4/2014 của Ủy ban nhân dân phường LB xác định: Đất công do Nhà nước quản lý, bà Cao Thị S chiếm dụng trước năm 1993. Như vậy, nguồn gốc đất của hộ ông Cao Tấn Ng quản lý, sử dụng là do bà Cao Thị S (mẹ ông Ng) sử dụng trước năm 1993 để lại. Theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện đây là đất do nghĩa trang quản lý nên chứng minh ông Ng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, diện tích 203,8m<sup>2</sup> do ông Ng quản lý đã được bà S sử dụng công khai, ngay từ trước năm 1993, việc sử dụng ổn định lâu dài từ trước năm 1993 không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào xử phạt vi phạm hành chính nên không có cơ sở xác định ông Ng có hành vi lấn chiếm đất; đối với việc xây dựng nhà của ông Ng trên đất Ủy ban nhân dân Phường LB xác định ông Ng xây dựng sau năm 1993 là không đúng, vì Giấy cho đất lập ngày 23/4/2007 thể hiện bà S cho đất ông Ng từ năm 1990; Đơn xin cấp sổ nhà ngày 07/9/2006 có nội dung Ủy ban nhân dân phường LB xác nhận ông Cao Tấn Ng được cho đất và xây nhà từ năm 1990; Thông báo tạm cấp sổ nhà số 624/TB-UBND-QLĐT ngày 27/6/2007 của Ủy ban nhân dân Quận C xác định ông Ng xây nhà năm 1990. Theo quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 thì ông Ng đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 203,8m<sup>2</sup> đất có nhà ở nên đến thời điểm thu hồi được bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Luật đất đai năm 2003 đối với trường hợp: *“Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường”*.

- Về tính giá trị bồi thường hỗ trợ về đất:

Theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật đất đai năm 2013 như sau: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

*a) Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công nhận đất ở (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*.

Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường cho ông Ng 200m<sup>2</sup> đất ở nhưng khấu trừ 100% tiền sử dụng đất là sai quy định. Vì thế, ông Ng kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định số 70/QĐ-UBND là có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc đòi bồi thường phần đất có diện tích 3,8 m<sup>2</sup> với đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là 7.300.000 đồng/m<sup>2</sup> theo quy định tại Phương án bồi thường số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư mở rộng lộ giới XLHN thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo quy định tại Công văn số 5008/UBND-ĐTMT ngày 24/8/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì: Trường hợp hộ dân đã được bồi thường, hỗ trợ đất ở hợp pháp với diện tích đủ hạn mức 200 m<sup>2</sup> thì phần diện tích đất còn lại chỉ tính hỗ trợ bằng giá bồi thường đất nông nghiệp quy định tại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được duyệt. Nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Ng là có căn cứ, đúng quy định.

[3] Đối với phần đất có diện tích 168 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 62 theo tài liệu năm 2003 thì theo Tài liệu 299/TTg do Ủy ban xã LTM đăng ký. Theo Tài liệu 02/CT-UB thì do Nghĩa trang Liệt sỹ Thành phố đăng ký. Theo Tài liệu 2003 do Sở Lao động Thương binh xã hội Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký. Ông Ng không có quá trình kê khai, đăng ký sử dụng đất đối với thửa đất số 01 nói trên. Theo Tờ đăng ký nhà, đất lập ngày 07/8/1999 thì ông Ng chỉ kê khai đối với phần diện tích đất là 696 m<sup>2</sup>. Sau khi ông Ng bị thu hồi đất dự án Song hành XLHN là 203,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 2-1, bị thu hồi thuộc dự án mở rộng XLHN là 266,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 2-2. Tại bản đồ hiện trạng nhà đất của ông Ng thì ông Ng vẫn còn một phần diện tích đất 225 m<sup>2</sup> thuộc thửa 2-3 đang sử dụng. Tổng diện tích qua các lần bị thu hồi và phần diện tích còn lại là 695,6 m<sup>2</sup>, phù hợp với diện tích mà ông Ng đã đăng ký năm 1999. Mặt khác, xem xét hồ sơ bồi thường đối với ông Ng qua dự án Mở rộng XLHN còn thể hiện nội dung ông Ng có chiếm dụng phần diện tích đất 259 m<sup>2</sup> từ năm 2007. Liên quan đến các nội dung bồi thường cho ông Ng thuộc dự án mở rộng XLHN ông Ng không khiếu nại, không khởi kiện. Có thể thấy rằng, theo tài liệu đăng ký sử dụng đất năm 2003, tờ khai năm 1999 thì ông Ng không sử dụng phần đất 168 m<sup>2</sup> trước ngày 22/4/2002. Do đó, không có căn cứ bồi thường cho ông Ng phần đất này. Vì thế, Tòa sơ thẩm **không chấp nhận yêu cầu này của ông Ng là đúng quy định.**

[4] Từ những viện dẫn nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ng, sửa một phần án sơ thẩm về phần bồi thường hỗ trợ về giá đất đối với 200m<sup>2</sup> đất có nhà ở; không chấp nhận kháng cáo của ông Ng về phần yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường 171,8m<sup>2</sup> theo đơn giá đất nông nghiệp liền kề trong khu dân cư (50% giá đất ở) là 7.300.000đ/m<sup>2</sup>.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên căn cứ khoản 2 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ông Cao Tấn Lộc không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Ng 300.000đ

tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0045234 ngày 18/12/2019 tại Cục hi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn Ng về việc hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C; về đình chỉ yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận C chi trả ngay số tiền bồi thường 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C; về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241; khoản 3 Điều 229; khoản 4 Điều 237; khoản 2 Điều 349; Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/3/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Căn cứ nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Cao Tấn Ng, sửa một phần bản án sơ thẩm.

2/ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Ng yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C trả lãi số tiền chậm bồi thường cụ thể là 767.777.935đ (2.348.663.000đ x 0,07%/ngày x 467 ngày).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn Ng.

3.1/ Hủy Điều 1 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C. Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 1918/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận C trong dự án xây dựng hai tuyến đường Song hành, XLHN tại Phường LB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Cao Tấn Ng.

Ủy ban nhân dân Quận C ban hành lại Điều 1 quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định đối với ông Cao Tấn Ng theo đúng quy định của phần diện tích 200m<sup>2</sup> theo giá đất ở (không trừ 100% tiền sử dụng đất).

3.2/ Buộc Ủy ban nhân dân Quận C phải chi trả số tiền lãi cho ông Cao Tấn Ng phát sinh từ số tiền 2.348.663.000 đồng (hai tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng) do chậm chi trả tính từ ngày 25/3/2016 đến ngày 12/7/2017 theo lãi suất chậm trả của Luật Quản lý thuế.

4/ Bác yêu cầu của ông Cao Tấn Ng, về yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường cho ông Cao Tấn Ng phần đất 171,8 m<sup>2</sup> theo đơn giá đất nông nghiệp liền kề trong khu dân cư (50% đơn giá đất ở) là 7.300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

5/Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Cao Tấn Ng không phải nộp, hoàn trả ông Cao Tấn Ng 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0045234 ngày 18/12/2019 tại Cục hi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tấn Ng về việc hủy Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C; về đình chỉ yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận C chi trả ngay số tiền bồi thường 2.348.663.000 đồng theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C; về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM.
- TAND TP Hồ Chí Minh.
- VKSND TP Hồ Chí Minh.
- Cục TP Hồ Chí Minh.
- Các đương sự (3).
- Lưu HS (02) VP (3) 16b (án 09)

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

**Nguyễn Văn Tửu**