

**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: 501/2021/HC-PT

Ngày: 21/12/2021

V/v: Khiếu kiện QĐHC và HVHC về
QLNN trong lĩnh vực đất đai thuộc
trường hợp bồi thường, hỗ trợ, GPMB và
thuộc trường hợp GQKN trong BT, HT,
GPMB.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Bà Cao Thị Hạnh, Kiểm sát viên cao cấp
Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm, thụ lý số 487/2021/TLPT-HC ngày 20/10/2021, về việc: “*Khiếu kiện QĐHC và HVHC về QLNN trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, GPMB, TĐC và thuộc trường hợp GQKN trong BT, HT, GPMB*”, giữa các bên đương sự:

Người khởi kiện: 1/ **Bà Lê Thị Tuyết M**

2/ **Ông Phùng Văn Th**

Cùng địa chỉ: 005 Lô B5, Chung cư 1A-1B NĐC, phường Đ, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Văn Th:

Bà Lê Thị Tuyết M (Có mặt)

Người bị kiện:

1/ **Ủy ban nhân dân quận B, Tp.HCM**

Địa chỉ: 06 PĐL, phường X, quận B, Tp.HCM

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ph, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (Có VB xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Nguyễn Văn D, ông Hồ Nhật T, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B (Có mặt)

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Tp.Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 06 PDL, phường X, quận B, Tp.HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ph, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (Có VB xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Nguyễn Văn D, ông Hồ Nhật T, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B (Có mặt)

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 86 LTT, phường B, Quận X, Tp.HCM.

(Có VB xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Hồ Nhật T, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B (Có mặt)

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Tuyết M là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Lê Thị Tuyết M trình bày:

Gia đình bà M từ Đaklak về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, sang nhượng lô đất 278m² của ông Lê Kim L và bà Nguyễn Thị L1 bằng giấy tay, gia đình bà M xây dựng một trệt một gác gỗ và làm bờ kè trên đất này (ba mẹ bà M mua rồi giao cho bà M sử dụng)

Ngày 28/11/1996, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 27 xác nhận nhà cho gia đình bà M để xin lắp điện kè.

Ngày 17/10/1996, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 27 xác nhận địa điểm kinh doanh.

Ngày 16/6/1999, Quản lý Đô thị Ủy ban nhân dân quận B cung cấp sơ đồ bản vẽ hiện trạng nhà 27/3E đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh.

Ngày 23/7/1999, gia đình bà M đã được cấp số nhà 27/3E2 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tờ đăng ký nhà đất Ủy ban nhân dân Phường 27, quận Bình Thạnh ngày 08/8/1999 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường đã xác nhận.

Ngày 19/3/2001, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hóa đơn nộp tiền tại kho bạc nhà nước).

Ngày 03/9/2002, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp đổi số nhà cho gia đình bà M thành số 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/9/2003, Ủy ban nhân dân quận B giao bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty cổ phần phát triển nhà Sài Gòn thực hiện kèm (phiếu thu tiền 823.000đồng).

Ngày 27/02/2003, lập Hợp đồng sử dụng nước máy.

Ngày 28/3/2005, Ủy ban nhân dân Phường 27 gửi Thông báo về việc các hộ dân có điều kiện xây dựng bờ kè để chống sạt lở bảo vệ tài sản và tính mạng của mình. Gia đình bà M đã bỏ rất nhiều công sức tiền của để gia cố bờ kè.

Ngày 31/5/2005, Sở giao thông công chính Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận bờ kè đã xây dựng (theo văn bản số 239/GT-GTT).

Ngày 18/7/2016, Sở Giao thông công chánh Thành phố Hồ Chí Minh trả lời về việc xác định vị trí xây dựng kè bảo vệ sông Sài Gòn tại Phường 27, quận Bình Thạnh (kèm bản vẽ vị trí số nhà 27/3E đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27 cũ) theo văn bản 316/SGTCC-GTT.

Về chủ trương phê duyệt đề án quy hoạch bố trí dân cư, di dời khẩn cấp bảo vệ người và tài sản tại khu vực có nguy cơ sạt lở đặc biệt nguy hiểm trên sông Sài Gòn, trong đó có vị trí căn nhà của bà M là đúng.

Tuy nhiên về việc bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với căn nhà số 140/49 đường Bình Quới, Phường 27 quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 27/3E đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh), chính quyền nêu ra những căn cứ không đúng về tình trạng đất ở và nhà ở của bà M. Cụ thể là 04 quyết định sau đây của Ủy ban nhân dân quận B đã gây thiệt hại đến lợi ích chính đáng của gia đình bà M.

Quyết định số 11403/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với căn nhà số 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án chống sạt lở bán đảo Thanh Đa giai đoạn 4.

Văn bản số 604/PABT-UBND-HĐBT ngày 28/12/2018 về phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với căn nhà 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án chống sạt lở bán đảo Thanh Đa giai đoạn 4 tại Phường 27, quận Bình Thạnh.

Quyết định số 10745/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án chống sạt lở bán đảo Thanh Đa giai đoạn 4 sông Sài Gòn khu biệt

thự Lý Hoàng đến nhà thờ La San Mai Thôn tại Phường 27, Phường 28, quận Bình Thạnh.

Ngày 07/01/2019, Ủy ban nhân dân quận B có ra Quyết định số 184/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với căn nhà 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án chống sạt lở bán đảo Thanh Đa giai đoạn 4 tại Phường 27, quận Bình Thạnh cũng căn cứ không đúng về xác định tình trạng đất ở của gia đình bà M, không đúng về việc xác định cấu trúc nhà.

Những vấn đề bà M không đồng ý như sau:

Bản đồ số 21, bản đồ địa chính Phường 27, quận Bình Thạnh theo bản vẽ của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Việt An lập ngày 24/6/2016, gia đình bà M không đồng ý vì bản vẽ này cho rằng khu đất của bà M là đất công.

Theo Quyết định đổi chiều tài liệu 299/TTG cho rằng đất bà M là loại đất hoang đồng bằng (Hgdb) không đúng. Bà M đóng thuế đất từ năm 1996 đến nay đều được thông báo là loại đất ở đô thị.

Không đồng ý Quyết định 10060/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc di dời cho rằng nhà bà M là nhà không số.

Không đồng ý theo Thông báo số 967/TB-UBND-QLĐT ngày 15/9/2017 nội dung thông báo về việc cưỡng chế di dời khẩn cấp cho rằng nhà bà M là nhà không số, trong khi đó nhà bà M có số nhà là 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh từ đó cho rằng đất nhà bà M là đất lấn chiếm để hạ loại đất.

Không đồng ý với các quyết định về phương án đền bù (04 văn bản do Phó Chủ tịch Hồ Ph ký) ngày 28/12/2018.

Không đồng ý quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 về phần giữ nguyên quyết định 184/QĐ-UBND ngày 07/01/2019.

Không đồng ý kết luận tại Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 vì cho rằng đất của gia đình bà M là lấn chiếm.

Ngày 29/10/2019, gia đình bà M đã gửi đơn đề nghị xem xét lại Quyết định 3731/QĐ-UBND được trả lời bằng văn bản số 3089/TCD-XLD.

Không đồng ý Quyết định số 10745/QĐ-UBND thu hồi nhà đất toàn phần căn nhà 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh thuộc dự án chống sạt lở bán đảo Thanh Đa giai đoạn 4 tại Phường 27. Trong khi đã có trả lời vị trí dự án chống sạt lở bờ sông Sài Gòn theo Văn bản số 316/SGTCC-GTT (kèm bản vẽ).

Gia đình bà M đã ở ổn định tại căn nhà trên từ năm 1993 đến nay đúng quy định của pháp luật, không bị xử lý hành chính liên quan đến việc xây dựng tại vị trí đất trên, cũng như không có biên bản nào của Ủy ban nhân dân về việc lấn chiếm, theo khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP đất nhà bà M thuộc diện đất ở ổn định, thuộc diện được quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Vì hiện trạng nhà bà M là nhà xây dựng lợp tole trên nền đất có diện tích 270m², có gác gỗ, 03 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng kho, tầng trệt có 04 phòng 02 phòng vệ sinh, 02 phòng bếp và nơi kinh doanh, hoàn toàn cấu trúc nhà của bà M không phải là sàn như đã nêu trong Văn bản 604/PABT-UBND-HĐBT ngày 28/12/2018 của UBND quận B.

Do việc xác định loại đất ở của nhà bà M tại vị trí trên là sai, dẫn đến các quyết định liên quan đến việc bồi thường đã nêu trên là không đúng, gây thiệt hại quyền, lợi ích chính đáng của gia đình bà M.

Bà có những yêu cầu như sau:

Yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B bồi thường thu nhập cho thuê 10.000.000đồng/tháng từ ngày 21/9/2017 bị cưỡng chế đến nay là 28 tháng tổng cộng số tiền là 280.000.000đồng (vì gia đình bà M phải thuê nhà, vay mượn lo cuộc sống).

Buộc Ủy ban nhân dân quận B đền bù 100% đất ở đối với diện tích 273,4m², đơn giá 100.000.000đồng/m². Tổng số tiền là 27.340.000.000đồng.

Về cấu trúc xây dựng đối với diện tích 346,16m² giá trị bồi thường, hỗ trợ về cấu trúc 100% là 346,16m² x 2.900.000đồng = 1.003.864.000đồng.

Đền bù Đồng hồ điện 2 cái x 2.500.000đồng/cái = 5.000.000đồng.

Đền bù Đồng hồ nước chính 5.272.000đồng và đồng hồ nước phụ 2.000.000đồng cộng là 7.272.000đồng.

Tổng số tiền bồi thường là 28.636.136.000đồng.

Yêu cầu hủy các Quyết định và Văn bản sau:

Quyết định 11403/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Quyết định số 10745/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Văn bản số 604/PABT-UBND-HĐBT ngày 28/12/2018; Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 07/01/2019; Quyết định 4362/QĐ-UBND ngày 24/5/2019; Quyết định 3731/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch UBND quận B có Văn bản trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất: Nhà, đất số 140/49 đường Bình Quới (số cũ 27/3E2 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh) Phường 27, quận Bình Thạnh do ông Phùng Văn Th, bà Lê Thị Tuyết M mua lại một phần đất cạnh nhà số 27/3B đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh của ông Lê Kim L - bà Nguyễn Thị L1 với diện tích 13m x 6m (theo giấy tay sang nhượng đất ngày 11/11/1993).

Ngày 01/11/1996, Thanh tra Giao thông công chánh Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 11687/QĐ về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Th do có hành vi dựng lều quán trên đường thủy nội địa không có giấy phép.

Theo Tờ khai nhà đất ngày 08/8/1999, ông Phùng Văn Th, bà Lê Thị Tuyết M đứng tên kê khai với diện tích khuôn viên 200,56m², diện tích xây dựng 200,56m², số tầng 1 + lửng. Kết cấu: tường gạch, cột gạch, gác gỗ, vách ván, mái tôn. Nguồn gốc mua đất của ông Lê Kim L từ ngày 11/11/1993.

Vị trí nhà, đất nêu trên nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở đặc biệt nguy hiểm tại sông Sài Gòn nên Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 6209/QĐ-UBND ngày 03/8/2017 điều chỉnh Quyết định số 10060/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc di dời khẩn cấp người và tài sản đến căn hộ số 4,09 Lô A1.1. Chung cư Vĩnh Lộc B huyện Bình Chánh, theo đó bà Lê Thị Tuyết M có trách nhiệm thực hiện di dời trong thời hạn 15 ngày. Hiện nay, hộ bà M đã di dời người và tài sản ra khỏi nhà, đất nêu trên đến nơi ở khác, không nhận căn hộ Chung cư Vĩnh Lộc B nêu trên.

Ủy ban nhân dân quận B xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ bà M là lấn, chiếm đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, không phù hợp quy hoạch nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về pháp lý thu hồi đất và việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Công văn số 4637/UBND-ĐTMT ngày 10/8/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận địa điểm đầu tư Dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa - Đoạn 2, Đoạn 4 tại Phường 27 và 28 quận Bình Thạnh; Theo đó Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân quận B thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 66, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013, tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Căn cứ Quyết định số 5806/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường của dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa – Đoạn 2, Đoạn 4 tại P.27, P.28, Q.Bình Thạnh.

Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10745/QĐUBND ngày 28/12/2018 về thu hồi 270,2m² đất của ông Phùng Văn Th, bà Lê Thị Tuyết M thuộc thửa đất số 51, một phần đường và sông, tờ bản đồ số 21, Bản đồ địa chính Phường 27 lập năm 2002, tại nhà đất số 140/49 đường Bình Quới (số cũ 27/3E2 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh) Phường 27, quận Bình Thạnh theo Bản vẽ hiện trạng lập ngày 24/6/2016 để thực hiện Dự án.

Căn cứ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Và Chính sách số 247/CS-UBND-HĐBT ngày 28/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đã được phê duyệt: Giá đất ở để tính bồi thường, đối với vị trí 2 trên 100m, hẻm rộng trên 5m, trả nhưa là 36.603.000đồng/m².

Tại điểm a khoản 3 Điều 11 của Quyết định số 28 quy định đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau: Hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn chiếm:

Đối với đất ở: “Nếu sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ về đất bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường với diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố; Phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ theo chính sách hỗ trợ đất nông nghiệp quy định tại Điểm c Khoản này”.

Tại điểm a, b khoản 4 Điều 11 quy định trường hợp đất có nguồn gốc là sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng đã lấn, chiếm và tự chuyển mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau: *“Nếu giải tỏa toàn bộ: Tính hỗ trợ với mức bằng 80% mức hỗ trợ theo Quy định tại điểm a khoản này”*

Tại điểm b khoản 2 Điều 20 quy định đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ:

b) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cắm mốc: “Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành”.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng lập ngày 24/6/2016, có gắn ranh vị trí khu đất trên bản đồ địa chính Phường 27 và Tài liệu bản đồ 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, đất số 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh với diện tích khuôn viên giải tỏa toàn phần là 270,2m². Trong đó, thuộc một phần thửa 371, tờ số 1, diện tích 52,6m² loại đất HgĐB (hoang đồng bằng) do Ủy ban nhân dân Phường 27 đăng ký (Sổ mục kê) và diện tích 217,6m² thuộc (s) sông (theo bảng trích dẫn diện tích).

Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 11403/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về duyệt Phương án bồi thường số 604/PABT-UBND-HĐBT ngày 28/12/2018 của Hội đồng bồi thường dự án đối với nhà, đất của ông Phùng Văn Th - bà Lê Thị Tuyết M, như sau:

Về đất: Đối với phần diện tích 52,6m² nguồn gốc theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 371, tờ số 1 do UBND Phường 27 đăng ký, loại đất HgĐB (hoang đồng bằng) sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở (30% x 36.603.000đồng/m²) theo Điểm a, Khoản 2, Điều 11, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND; Đối với phần diện tích 217,6m² nguồn gốc lấn chiếm sông Sài Gòn san lấp sử dụng sau ngày 15/10/1993, trong đó (160m² – 52,6m²) = 107,4m² được hỗ trợ (80% x 30%) = 24% đơn giá đất ở (24% x 36.603.000đồng/m²). Phần diện tích (217,6m² - 107,4m²) = 110,2m² vượt hạn mức được tính hỗ trợ bằng (80% x 80%) = 64% đơn giá đất nông nghiệp (64% x 162.000đồng/m²) do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

Về nhà: Đối với toàn bộ phần cấu trúc xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo điểm b Khoản 2, Điều 20 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Về tái định cư: Hộ bà Lê Thị Tuyết M được giải quyết mua căn hộ tái định cư tại chung cư số 4 Phan Chu Trinh, Phường 12, quận Bình Thạnh để tái định cư.

Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà, đất số 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh của ông Phùng Văn Th, bà Lê Thị Tuyết M (theo Phương án số 604/PABT-UBND-HĐBT ngày 28/12/2018) với tổng số tiền: 1.874.168.072đồng và đã được điều chỉnh bổ sung Quyết định số 12275/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận B số tiền 80.147.061đồng.

Theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 3731/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Tuyết M đề nghị bồi thường 100% đơn giá đất ở và cấu trúc xây dựng đối với diện tích bị giải tỏa 270,2m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, tôi nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với nhà, đất số 140/49 đường Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh là đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng công nhận và giữ nguyên Phương án số 604/PABT-UBND-HĐBT ngày 28/12/2018; Quyết định số 11403/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Quyết định số 10745/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của Ủy ban nhân dân quận B và bác nội dung đơn khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết M.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có VB trình bày:

Ý kiến không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện. Việc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại là đúng trình tự, đúng pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Giữ nguyên Quyết định 3731/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 379/2021/HC-ST ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bác yêu cầu đòi hủy các Quyết định số 11403/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Quyết định số 10745/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND quận B; Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của Chủ tịch UBND quận B; Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 của Chủ tịch UBND Tp.HCM; Quyết định số 12275/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND quận B.

Bác yêu cầu buộc UBND quận B đền bù 100% đất ở với diện tích 273,4m² với đơn giá 100.000.000đồng/m² với số tiền là 27.340.000.000đồng. Bồi thường cấu trúc xây dựng đối với diện tích 346,16m² giá trị bồi thường là 1.003.864.000đồng. Bồi thường đồng hồ điện là 5.000.000đồng. Bồi thường đồng hồ nước là 7.272.000đồng. Tổng số tiền bồi thường là 28.636.136.000đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bà M có làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị phúc xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Piới người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bỏ đối với các Quyết định về phê duyệt phương án

bồi thường, các Quyết định về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, các Quyết định về giải quyết khiếu nại và yêu cầu thực hiện hành vi công vụ theo quy định pháp luật, vì cho rằng các quyết định nêu trên gây thiệt hại đến quyền lợi của gia đình người khởi kiện.

Phía người bị kiện thì đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của phía bà M vì cho rằng các quyết định do Ủy ban nhân dân quận B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Chủ tịch UBND Tp.HCM ban hành là đúng với các trình tự thủ tục nội dung và đúng với các quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định. Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của phía bà M làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà M thì vụ án có quan hệ tranh chấp: “*Khiếu kiện QĐHC và HVHC về QLNN trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, GPMB, TĐC và thuộc trường hợp GQKN trong BT, HT, GPMB*”.

Các quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại Điều 3, Điều 28 Luật tổ tụng Hành chính; Luật đất đai; Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 47/2013/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại các Điều 31, 32 Luật tổ tụng Hành chính.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Nhà đất tọa lạc tại số 140/49 Bình Quới, Phường 27, quận Bình Thạnh có diện tích bị giải tỏa là 270,2m², có phần xây dựng gồm 1 trệt, 1 gác đúc giả mái tôn trần thạch cao, có nguồn gốc của ông Lê Kim L và bà Nguyễn Thị L1 chuyển nhượng cho gia đình bà M theo giấy mua bán ngày 11/11/1993, có làm bản kê khai nhà đất vào năm 1999 và được cấp sổ nhà, gắn đồng hồ điện, nước, là cơ sở đăng ký kinh doanh ngành nghề ăn uống, cho thuê 1 phần mặt bằng.

Khi thực hiện Dự án chống sạt lở bán đảo Thanh Đa thì UBND quận B đã ban hành Quyết định thu hồi đất, ban hành các Quyết định về phê duyệt về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với diện tích nhà đất nêu trên.

Phía bà M cho rằng, đất trên có nguồn gốc pháp lý sử dụng trước năm 1993 do gia đình của ông L, bà L1 tạo lập sau đó mới chuyển nhượng lại cho gia đình bà vào năm 1993, bà mua lại và đã sinh sống ổn định đến nay, UBND quận B bồi thường không đúng thực tế sử dụng đất và không đúng quy định pháp luật nên bà yêu cầu khởi kiện đòi hủy bỏ các Quyết định hành chính nêu trên.

Phía Ủy ban nhân dân quận B thì cho rằng, các trình tự, thủ tục và nội dung thực hiện việc bồi thường là đúng quy định pháp luật, đã kiểm kê tài sản, xác minh nguồn gốc đúng với thực tế sử dụng đất của các hộ dân, nên không đồng ý với yêu cầu của bà M.

Do các bên không thống nhất, nên từ đó đã phát sinh tranh chấp.

[3.1] Xét; Theo Điều 20, 21, 22, 69, 83, 84, 89, 91 Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, quy định như sau:

Đối với trình tự thủ tục về thu hồi đất UBND cấp xã phải phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc kiểm đếm, kiểm tra khảo sát và xác minh nguồn gốc của diện tích đất đang bị ảnh hưởng để bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

[3.2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ, không thể hiện có Phiếu xác minh về nguồn gốc do UBND phường 27 lập theo quy định, để xác nhận tính pháp lý của phần diện tích đất có liên quan nêu trên.

Hồ sơ thể hiện, diện tích đất trên được gia đình bà M nhận chuyển nhượng từ năm 1993 của ông L, bà L1. Như vậy, phần đất này được người chủ trước là gia đình ông L, bà L1 sử dụng từ trước năm 1993, do đó nguồn gốc sử dụng đất của bà M đối với diện tích trên phải được xác định là đất có nguồn gốc tạo lập, sử dụng từ trước năm 1993 và việc chuyển nhượng tại thời điểm trên là hợp pháp.

[3.3] Ngoài ra, Ủy ban nhân dân quận B cho rằng diện tích đất trên thuộc quyền quản lý của UBND P.27, Q.Bình Thạnh. Tuy nhiên, theo nội dung Sổ mục kê do phía người bị kiện cung cấp, UBND P.27, Q.Bình Thạnh có ghi diện tích đất này được tạm giao cho UBND P.27, Q.Bình Thạnh, nhưng qua kiểm tra hồ sơ thì không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh có việc tạm giao của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho UBND phường 27, nên việc UBND quận B cho rằng đất trên do UBND P.27 quản lý là chưa có cơ sở.

[3.4] Vào năm 2005, Sở Giao Thông Vận Tải Tp.HCM ban hành Văn bản số 239 ngày 31/5/2005 và Ủy ban nhân dân quận B ban hành Văn bản số 09 ngày 29/3/2005 với nội dung chủ trương về việc vận động các hộ dân san lấp bờ kè để bảo vệ trong việc chống sạt lở bờ sông, gia đình bà M đã thực hiện việc san lấp và đã hoàn thành công việc xây dựng xong bờ kè nêu trên, phía UBND quận B đã không tính toán đối với các phần san lấp thực tế bờ kè nêu trên là thiếu sót.

[3.5] Mặt khác, theo Giấy đăng ký kinh doanh cấp vào năm 2001 và các Biên lai thuế, thể hiện gia đình bà M đã sử dụng diện tích nhà đất nêu trên là cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng không được tính toán bồi thường, hỗ trợ là chưa đúng quy định của Luật Đất đai.

[3.6] Về đồng hồ nước, đồng hồ điện, theo Văn bản số 3309 ngày 08/10/2021 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, gửi cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM, cũng thừa nhận có thiếu sót trong việc không bồi thường, hỗ trợ đầy đủ về đồng hồ điện, nước, nhưng đến nay phía UBND quận B vẫn chưa bổ sung cho phía bà M.

[3.7] Bà M có cho Công ty TNHH Greca Foods Đà Lạt thuê mặt bằng một phần diện tích nhưng khi thực hiện việc giải phóng mặt bằng thì UBND quận B đã không tính toán, đưa đơn vị này vào tham gia trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ là thiếu sót.

[3.8] Theo Luật Đất đai và Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai về việc hỗ trợ đời sống sản xuất, hỗ trợ về việc đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, hỗ trợ di dời chỗ ở, phía UBND quận B cũng không tính toán trong quyết định bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà M là thiếu sót.

Từ những thiếu sót trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của phía bà M, sửa bản án sơ thẩm. Hủy các Quyết định hành chính của UBND quận B, Chủ tịch UBND quận B và Chủ tịch UBND Tp.HCM, để cơ quan hành chính nhà nước và người có thẩm quyền của cơ quan quản lý hành chính nhà nước nêu trên, giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ, GPMB, TĐC theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí Hành chính sơ thẩm và Hành chính phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên phía UBND quận B phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm và do sửa án sơ thẩm, nên phía bà M không phải chịu án phí Hành chính phúc thẩm theo luật định.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Tuyết M. Sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các điều 3, 28, 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

Áp dụng các Điều 20, 21, 22, 69, 83, 84, 89, 91 Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Áp dụng Nghị quyết về Lệ phí, án phí tòa án.

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

2/ Hủy Quyết định số 11403/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, Quyết định số 10745/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND quận B; Hủy Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của Chủ tịch UBND quận B, Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 12275/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND quận B.

3/ Buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện hành vi công vụ về việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư cho bà Lê Thị Tuyết M, ông Phùng Văn Th, đối với diện tích đất bị ảnh hưởng bởi Dự án chống sạt lở bán đảo Thanh Đa, thuộc Phường 27, 28 quận Bình Thạnh, theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí Hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận B chịu số tiền 300.000đồng.

5/ Về án phí Hành chính phúc thẩm: Bà M không phải chịu.

6/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM.
- Tòa án nhân dân Tp. HCM.
- Cục Thi hành án dân sự Tp. HCM.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, NTV.

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

LÊ HOÀNG TẤN