

Bản án số: 298/2021/HC-PT

Ngày: 20/5/2021

V/v “*Khiếu kiện QĐHC*”

***trong lĩnh vực quản lý đất đai*”**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 54/2021/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Người khởi kiện:

1/ Ông Phạm Văn Mười, sinh năm: 1970 (vắng mặt);

2/ Bà Phạm Vũ Kiều Oanh, sinh năm: 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 252 đường Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Văn Mười ủy quyền cho bà Phạm Vũ Kiều Oanh theo Giấy ủy quyền được chứng thực số 157, quyền 01/2018-SCT/CK-DC ngày 14/04/2018 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Trần Tuấn Khanh - Phó Trưởng ban Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2; (Có mặt).

2. Ông Đinh Văn Tâm - Nhân viên Phòng Nghiệp vụ 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2; (Có mặt).

3. Ông Phạm Hoàng Anh Tuấn – Phó trưởng Phòng Tiếp công dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2; (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 1 đường Lương Định Của, phường An Phú, thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Niệm – Công chức địa chính phường An Phú (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại của người khởi kiện - ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh có nội dung trình bày như sau:

Người khởi kiện ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh yêu cầu:

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy Quyết định số: 2120/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh có căn nhà (thửa đất) không số Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, Quận 2 thuộc một phần thửa 67, 69, 70 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003 và Quyết định số: 140/QĐ-UBND-TTr ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Vũ Kiều Oanh, với lý do sau:

Nguyên phần nhà đất có diện tích 58,90m² thuộc thửa đất 67, 69, 70 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003 tọa lạc tại địa chỉ số 252 Lương Định Của, Khu phố 1, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là: Căn nhà số 252) có nguồn gốc của cha mẹ là ông Phạm Văn Lòng (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị Ba (chết năm 2007) sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1991, sau khi cưới vợ thì cha mẹ cho nhà kho chứa lúa có diện tích ngang khoảng 6m, dài khoảng 30m, mái tôn, vách tôn, nền xi măng và phần đất phía trước sử dụng.

Sau khi cha mẹ cho, vợ chồng ông Mười, bà Oanh đã tiến hành cải tạo sửa chữa căn nhà số 252 đường Lương Định Của, Khu phố 1, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2005 thì hoàn chỉnh thành căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn nền lót gạch hoa. Từ năm 1976 ông Mười đã đăng ký thường trú chung với cha mẹ là ông Lòng, bà Ba. Năm 1991, sau khi cưới vợ ông Mười, bà Oanh đăng ký hộ khẩu theo giấy đăng ký hộ khẩu thường trú số 940815/CN do Trưởng công huyện Thủ Đức cấp ngày 10/3/1982. Ông Lòng và bà Ba cũng như ông Mười và bà Oanh đã sử dụng ổn định cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đã thực hiện nghĩa vụ thuế đất cho nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

Do nhu cầu kinh doanh, năm 2007 ông Mười và bà Oanh được Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 41B8004249 ngày 12/6/2007 tại nhà đất số 252 đường Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với ngành nghề kinh doanh: Mua bán vật liệu xây dựng: Gạch men và thiết bị vệ sinh.

Như vậy, nhà đất có diện tích 58,90m² tọa lạc tại địa chỉ số 252 đường Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh của gia đình đã ở và sử dụng ổn định liên tục từ trước năm 1975. Theo Tờ đăng ký kê khai nhà đất ngày 09/8/1999 do ông Phạm Văn Lòng kê khai nhà và đất có tổng diện tích 2340m² được Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận ngày 02/2/2001, trong đó có diện tích 58,90m² bị thu hồi trong dự án mở rộng đường Lương Định Của.

Đến năm 2017, nhà nước chủ trương mở rộng đường Lương Định Của thì phần nhà đất diện tích 58,90m² nằm trong dự án đầu tư xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của. Để thực hiện việc bồi thường, Ủy ban nhân dân phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản “Xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất ngày 02/6/2015”, tại văn bản này cho rằng: *“Diện tích 58,9m² có nguồn gốc do Phạm Văn Lòng sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1999 trước năm 2002, ông Lòng cho lại cho con trai Phạm Văn Mười sử dụng. Khoảng từ năm 2005 đến năm 2007 ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh xây nhà để ở..”*.

Do Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận không đúng với thực tế sử dụng đất và việc xây dựng nhà nên ngày 17 tháng 5 năm 2017 Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số: 2120/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2017, về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình tôi đối với diện tích đất 58,90m² chỉ tính đất nông nghiệp với đơn giá là 4.267.000 đồng/m² thành tiền 246.632.600 đồng, không xem xét bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất.

Không chấp nhận với quyết định bồi thường nêu trên, ông Mười và bà Oanh đã khiếu nại. Theo Quyết định số: 140/QĐ-UBND-TTr ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, về việc giải quyết khiếu nại, đã bác nội dung khiếu nại của bà Oanh. Giữ nguyên Quyết định số: 2120/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại quyết định bồi thường và quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh không căn cứ vào thực tế và quá trình sử dụng đất của gia đình. Diện tích nhà đất 58,90m² của gia đình sử dụng trước năm 1975 có nhà trên đất sử dụng đến năm 2007 được Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể. Căn cứ Điều 11 Luật đất đai năm 2013 và Điều 3 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 1 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai có quy định. Xác định loại đất: *“Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng;”*. Theo quy

định pháp luật thì diện tích đất 58,90m² phải được bồi thường theo giá đất hiện trạng đang sử dụng là đất thổ cư có nhà ở.

- **Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 trình bày tại văn bản 1455/UBND-BBT ngày 26/04/2019 có nội dung như sau:**

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ bồi thường:

Phần nhà, đất giải tỏa có diện tích 58,9m² tại vị trí Không số, Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, quận 2, thuộc một phần thửa số 69, 70, tờ bản đồ số 67 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) do ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh quản lý, sử dụng thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của tại phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1490/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/6/2015, Ủy ban nhân dân phường An Phú có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 735/UBND-XN về xác nhận tình trạng nhà, đất của ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh với nội dung:

Tổng diện tích giải tỏa: 58,9m² (trong đó 1,1m² thuộc đường theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003). Hiện trạng giải tỏa một phần.

“Phần đất giải tỏa diện tích 57,8m² nguồn gốc do ông Phạm Văn Lòng sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1999 trước năm 2002, ông Lòng cho lại con là ông Phạm Văn Mười sử dụng. Khoảng từ năm 2005 đến năm 2007, ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh xây dựng nhà để ở như bản vẽ hiện trạng bồi thường cho đến nay.

Phần diện tích 1,1m² thuộc đường theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003.

Về kê khai đăng ký: Ông Phạm Văn Lòng có đăng ký kê khai theo Quyết định 3376/QĐ-UB ngày 01/8/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Về tranh chấp: Hiện nay chưa phát hiện tranh chấp. Về xử lý vi phạm hành chính: không.”

Ngày 31/3/2017, Hội đồng Bồi thường dự án ký Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 27/AP đối với ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh như sau:

- Đất ở chuyển mục đích sử dụng sau ngày 01/7/2004 (xây dựng nhà khoảng sau năm 2005 đến năm 2007), tính bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (nằm trong khu dân cư) mặt tiền đường Lương Định Của, phường An Phú:

57,8 m² x 4.267.000 đồng/m² = 246.632.600 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc: 0 đồng.

- Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 0 đồng.

- Bồi thường cây trồng, hoa màu: 0 đồng.

- Các khoản hỗ trợ khác: 0 đồng.

- Chính sách và điều kiện tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 246.632.600 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 17/5/2017, Ủy ban nhân dân quận 2 ban hành Quyết định số 2120/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh có căn nhà Không số Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, Quận 2 (thuộc thửa số 69, 70, đường, tờ bản đồ số 67 theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003) với tổng giá trị là 246.632.600 đồng. Về tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 21/9/2017, Hội đồng Bồi thường dự án đã gửi số tiền 246.632.600 đồng vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước Quận 2 đối với ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh.

Ngày 15/01/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 140/QĐ-UBND-TTr về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Vũ Kiều Oanh. Theo đó, bác nội dung khiếu nại của bà Phạm Vũ Kiều Oanh yêu cầu bồi thường đất ở sử dụng năm 1975.

Ngày 14/5/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2 ban hành Quyết định số 1183/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh.

Ủy ban nhân dân quận 2 đã căn cứ các quy định pháp luật áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong phạm vi dự án:

- Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành 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;
- Công văn số 6723/UBND-ĐTMT ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đầu tư dự án nâng cấp, mở rộng đường Lương Định Của kết hợp các nút giao thông An Phú và nút giao thông Trần Nãi/Lương Định Của/Đại lộ vòng cung, Quận 2;
- Công văn số 1891/UBND-ĐTMT ngày 06/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận địa điểm thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của, Quận 2;
- Công văn số 5477/UBND-ĐTMT ngày 11/9/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cho phép tiếp tục thực hiện dự án công trình công ích trên địa bàn Quận 2;
- Quyết định số 1490/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017 của Ủy ban nhân dân quận 2 về thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của;
- Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 của Ủy ban nhân dân quận 2 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của, Quận 2 do Ban

Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 2 làm chủ đầu tư (*Phương án số 107/PA-HĐBT do Hội đồng Bồi thường dự án lập ngày 25/3/2017*).

- Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 của Ủy ban nhân dân quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Phương án tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của, Quận 2 do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận 2 làm chủ đầu tư (*Phương án số 108/PATĐC-HĐBT do Hội đồng Bồi thường dự án lập ngày 25/3/2017*).

2) Về yêu cầu của người khởi kiện:

Ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh yêu cầu hủy Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Ủy ban nhân dân quận 2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 140/QĐ-UBND-TTr ngày 15/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể yêu cầu bồi thường đất ở sử dụng năm 1975 là không có cơ sở giải quyết bởi lẽ:

Phần diện tích 57,8m², có nguồn gốc do ông Phạm Văn Lồng sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1999 trước năm 2002, ông Lồng cho lại con là ông Phạm Văn Mười sử dụng. Khoảng từ năm 2005 đến năm 2007, ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh xây dựng nhà ở như hiện trạng hiện nay.

Theo bản đồ hiện trạng - vị trí bồi thường do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/2014 được Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận ngày 28/5/2015, thể hiện phần diện tích 57,8m² thuộc một phần thửa số 69, 70 và phần diện tích 1,1m² thuộc đường, tờ bản đồ số 67 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003.

Năm 1999, ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh không đăng ký kê khai theo Quyết định 3376/Đ-UB ngày 01/8/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Bản đồ địa chính năm 2003 thể hiện tại vị trí khu đất không thể hiện công trình xây dựng.

Căn cứ Điểm 16.1, Khoản 16, Mục I, Phần B Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của, trên địa bàn Quận 2 đã được Ủy ban nhân dân quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 quy định: “16.1. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì tính hỗ trợ như sau:

a. Đối với đất ở:

- Trường hợp sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường, diện tích để tính 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 bằng 100% đơn giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án này.

- Trường hợp sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và những loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định

số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, 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; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án này.

....
c. Đối với đất sử dụng ổn định thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004:

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại Điểm a, b Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án này đối với phần diện tích đang sử dụng nhưng không vượt quá 10.000m²/hộ. Đối với phần diện tích vượt hạn mức chỉ được tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 5 Mục này.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thì cũng được giải quyết hỗ trợ về đất nông nghiệp (loại đất nông nghiệp trước khi chuyển đổi mục đích sử dụng) theo Phương án này nhưng không vượt quá 10.000m²/hộ. Đối với phần diện tích vượt hạn mức chỉ được tính hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Khoản 5 Mục này.”

Đối với trường hợp của ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh xây dựng nhà ở khoảng từ năm 2005 đến năm 2007 (sau ngày 01/7/2004) nên không đủ điều kiện áp dụng quy định tại Tiết a, Điểm 16.1, Khoản 16 mà chỉ thỏa điều kiện áp dụng tại Tiết c, Điểm 16.1, Khoản 16, Mục I, Phần B Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của, trên địa bàn Quận 2 đã được Ủy ban nhân dân quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017.

Căn cứ nguồn gốc pháp lý và quá trình sử dụng nhà, đất thì việc Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Quyết định số 140/QĐ-UBND-TTr ngày 15/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại đối với bà Phạm Vũ Kiều Oanh chủ sử dụng căn nhà số 252 Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên các quyết định nêu trên.

Ủy ban nhân dân phường An Phú, Quận 2 là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có trình bày tại văn bản số: 206/UBND ngày 30 tháng 03 năm 2020 với nội dung như sau:

Ngày 02/06/2015 Ủy ban nhân dân phường An Phú có xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 735/UBND-XN về tình trạng nhà, đất của ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh với nội dung:

Tổng diện tích giải tỏa: 58,9m² (trong đó 1,1m² thuộc đường theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003). Hiện trạng giải tỏa một phần.

“Phần đất giải tỏa diện tích 57,8m² nguồn gốc do ông Phạm Văn Lòng sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1999 trước năm 2002, ông Lòng cho lại con là ông Phạm Văn Mười sử dụng. Khoảng từ năm 2005 đến năm 2007, ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh xây dựng nhà để ở như bản vẽ hiện trạng bồi thường cho đến nay.

Phần diện tích 1,1m² thuộc đường theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003.

Về kê khai đăng ký: Ông Phạm Văn Lòng có đăng ký kê khai theo Quyết định 3376/QĐ-UB ngày 01/8/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Về tranh chấp: Hiện nay chưa phát hiện tranh chấp. Về xử lý vi phạm hành chính: Không.”

Về căn cứ pháp lý như trình bày của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nội dung yêu cầu của ông Phạm Văn Mười và Phạm Vũ Kiều Oanh: Ông Mười và bà Oanh yêu cầu hủy Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 140/QĐ-UBND-TTr ngày 15/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể yêu cầu bồi thường đất ở sử dụng năm 1975 là không có cơ sở giải quyết bởi lẽ:

Phần diện tích 57,8m², có nguồn gốc do ông Phạm Văn Lòng sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1999 trước năm 2002, ông Lòng cho lại con là ông Phạm Văn Mười sử dụng. Khoảng từ năm 2005 đến năm 2007, ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh xây dựng nhà để ở như hiện trạng hiện nay.

Theo bản đồ hiện trạng – vị trí bồi thường do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/2014 được Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận ngày 28/5/2015, thể hiện phần diện tích 57,8m² thuộc một phần thửa số 69, 70 và phần diện tích 1,1m² thuộc đường, tờ bản đồ số 67 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003.

Năm 1999, ông Mười và bà Oanh không đăng ký kê khai theo Quyết định 3376/Đ-UB ngày 01/8/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Bản đồ địa chính năm 2003 thể hiện tại vị trí khu đất không thể hiện công trình xây dựng.

Do đó, việc ông Mười, bà Oanh tường trình nhà đã có từ năm 1992 là không có cơ sở.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân phường An Phú còn cung cấp sổ địa chính trong đó Ủy ban nhân dân xã đăng ký phần đất do ông Phạm Văn Lòng kê khai 2340m² là loại đất thổ.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên lời trình bày như nêu ở phần trên và giữ nguyên yêu cầu hủy Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Quyết định số 140/QĐ-UBND-TTr ngày 15/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại đối với bà Phạm Vũ Kiều Oanh chủ sử dụng căn nhà số 252 Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 842/2020/HC-ST ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 54; khoản 1 Điều 115; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 161; điểm b khoản 1 Điều 193; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

- Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành 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;
- Căn cứ Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh.

Hủy Quyết định số: 2120/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Văn Mười và bà Phạm Vũ Kiều Oanh có căn nhà (thửa đất) không số Lương Định Của, khu phố 1, phường An Phú, Quận 2 thuộc một phần thửa 67, 69, 70 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003 và Quyết định số: 140/QĐ-UBND-TTTr ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Vũ Kiều Oanh.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh, cho rằng theo xác nhận số 735/UBND-XN ngày 02/6/2015 thì Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận ông Phạm Văn Mười, bà Phạm Vũ Kiều Oanh xây dựng nhà trên đất bị giải tỏa, thời gian từ năm 2003 đến 2005. Theo bản đồ địa chính năm 2003 cũng như theo kê khai của ông Phạm Văn Lòng, bà Nguyễn Thị Ba (cha mẹ của ông Mười) thì ông Lòng kê khai kể cả diện tích đất ông Mười, bà Oanh sử dụng 202m², vị trí công trình xây dựng nằm ngoài lộ giới, đất giải tỏa là đất trống, không có nhà của ông Mười, bà Oanh. Ông Mười, bà Oanh không bổ sung được giấy tờ chứng minh trên phần đất bị giải tỏa (thửa 69 tờ bản đồ số 67 theo bản đồ địa chính năm 2003), trên đất có nhà và công trình xây dựng khác trước ngày 01/7/2004 nên không chấp nhận theo yêu cầu của ông Mười, bà Oanh yêu cầu bồi thường 58,9m² theo giá đất ở, nên Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân

thành phố Thủ Đức) kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đề nghị chấp nhận theo kháng cáo như trên, sửa bản án sơ thẩm, xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, bà Phạm Vũ Kiều Oanh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức), giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức) được làm và nộp trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Văn Mười, bà Phạm Vũ Kiều Oanh thể hiện: ông Mười, bà Oanh cho rằng việc Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) thực hiện dự án mở rộng và nâng cấp đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi – Lương Định Của; Ủy ban ra quyết định thu hồi 58,9m² đất và bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (nằm trong khu dân cư, bồi thường 57,8 m² x 4.267.000 đồng = 246.632.600đồng; không bồi thường thiệt hại công trình trên đất, không giải quyết chính sách tái định cư...là giải quyết không đúng, nên ông Mười, bà Oanh khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 về việc áp giá bồi thường của Ủy ban nhân dân Quận 2, cũng như quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về việc trả lời đơn, để Ủy ban nhân dân giải quyết bồi thường lại cho đúng quy định pháp luật.

Việc ông Mười, bà Oanh khởi kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân trong việc áp giá bồi thường khi thu hồi đất, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo thủ tục tố tụng hành chính là đúng thẩm quyền.

Xét đối với quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về việc áp giá bồi thường về đất thì thấy: theo Ủy ban nhân dân Quận 2 cho rằng căn cứ vào công văn số 735/UBND-XN của Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận ngày 02/6/2015 thì căn nhà do ông Mười, bà Oanh xây dựng trên phần đất bị thu hồi vào năm 2005, sau ngày 01/7/2004 nên không giải quyết bồi thường theo giá đất thổ cư mà giải quyết bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nằm trong khu dân cư như đã nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Phần đất bị thu hồi như trên có nguồn gốc là của ông Phạm Văn Lòng, bà Nguyễn Thị Ba (là cha mẹ của ông Mười) sử dụng từ trước năm 1975, theo sổ địa chính cũng như theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường An Phú thì toàn bộ phần đất trên do ông Lòng kê khai toàn bộ là đất thổ cư. Theo sổ hộ khẩu thì ông Mười đăng ký thường trú cùng với ông Lòng tại địa chỉ trên từ ngày 01/10/1975, đến ngày 27/02/1992 thì ông Mười với bà Oanh kết hôn, sau khi kết hôn ông Lòng có cho ông Mười, bà Oanh ở tại nhà kho (theo như ông Mười khai) đến năm 2003 thì ông Mười bà Oanh được tách khẩu thành hộ ghép. Ông Mười cũng có khai sau khi ông Lòng cho nhà kho thì ông Mười sửa chữa dần đến năm 2005 thì hoàn chỉnh căn nhà cấp 4.

- Do xác định ông Lòng đăng ký phần đất trên là đất thổ cư, gia đình ông Lòng sử dụng từ trước năm 1975; trên đất có nhà kho và được sửa chữa lại hoàn chỉnh vào năm 2005. Đối chiếu theo quy định tại quyết định số 3376 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì toàn bộ diện tích đất của ông Mười, bà Oanh bị thu hồi là đất thổ cư; Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) giải quyết bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm xen kẽ trong khu dân cư là chưa đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2, cũng như hủy quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 để giải quyết lại như trên là có căn cứ. Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức) kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào khác ngoài nhận định trên nên không được chấp nhận.

- Chấp nhận theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 54; Điều 115; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 161; điểm b khoản 1 Điều 193; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính; Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành 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; Căn cứ Nghị quyết 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Mười, bà Phạm Vũ Kiều Oanh.

Tuyên xử:

- Hủy quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2 nay là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Phạm Văn Mười, bà Phạm Vũ Kiều Oanh đối với căn nhà (nhà không số đường Lương Định Của thuộc khu phố 1, phường An Phú Quận 2 nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) và đất thuộc một phần các thửa đất số 67, 69, 70 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003 và hủy cả Quyết định số: 140/QĐ-UBND-TTr ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Vũ Kiều Oanh.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức) thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Ủy ban nhân dân Quận 2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức) mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0092459 ngày 28/8/2020 và biên lai thu tiền số 0092460 ngày 28/8/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/5/2021.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Dương sự;
- Cục THA DS TP.HCM (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (2) (NĐT).

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

Tô Chánh Trung

