

**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: 92/2021/HC-PT

Ngày: 15 - 3 - 2021

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính

**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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tân

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 493/2020/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 639/2020/HC-ST ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 264/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Văn M (vắng mặt);

2. Bà Bùi Thị C (vắng mặt);

Cùng trú tại: Số 3/74 đường số D1, Phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Nguyên T (có mặt), và ông Đinh Thanh P (có mặt), cùng trú tại: Số 32 đường X1, Phường 19, quận B, Thành phố

Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số chứng thực 2554 lập ngày 30/3/2020 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 06 đường X2, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ P1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, địa chỉ: Số 06 đường X2, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 102/GUQ-UBND lập ngày 01/8/2017) (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Nguyễn Văn Bé H – Phó trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận B (có mặt);

2. Ông Nguyễn Văn D – Chuyên viên Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận B (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 06 đường X2, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện là ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C có ông Đinh Thanh P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C bị thu hồi 56.2m² thuộc thửa số 16, một phần thửa 51 tờ bản đồ số 96 (Bản đồ địa chính năm 2002) tọa lạc tại địa chỉ 3/74 đường D1, Phường 25, quận B trong Dự án đầu tư xây dựng bãi trung chuyển xe buýt.

Ngày 13/01/2017, ông M và bà C nhận được Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.417.350.325 đồng. Theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 18A/DS.152-P.23 ngày 03/01/2017 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B thì phần đất có diện tích 11.2m² thuộc thửa số 51 tờ bản đồ số 96 có nguồn gốc chiếm dụng sau ngày 01/7/2006 nên không được bồi thường, hỗ trợ; phần đất có diện tích 27.2m² có nguồn gốc rạch theo Tài liệu 299/TTg sử dụng trước 15/10/1993

được hỗ trợ 40% đơn giá đất ở và phần đất có diện tích 17.8m^2 được bồi thường 100% đơn giá đất ở; giá trị bồi thường vật, kiến trúc: 11.2m^2 không được bồi thường, 27.2m^2 được bồi thường bằng 70% đơn giá xây dựng và 17.8m^2 được bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng.

Ngày 27/4/2017, Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số 2920/QĐ-UBND về bổ sung Điều 1 và Điều 2 Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B. Theo đó, ông M và bà C được giải quyết chuyển nhượng 01 nền tái định cư, diện tích 147m^2 tại khu dân cư Bình Chiểu, quận Thủ Đức.

Ông M và bà C không đồng ý với Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B vì:

- Thứ nhất, căn nhà 3/74 đường D1, Phường 25, quận B do ông M và bà C mua của ông Nguyễn Văn Kham từ năm 1990 (có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc). Đến năm 1999, hộ ông M có sửa chữa, nâng cấp căn nhà như hiện tại và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Gia đình ông M đã đóng thuế đất ở tại đô thị liên tục từ năm 2004 đến năm 2016 tương ứng với phần diện tích 53.8m^2 . Như vậy, theo điểm a khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 thì gia đình ông M đã sử dụng đất ổn định (bao gồm phần đất có diện tích 11.2m^2 thuộc thửa số 51 tờ bản đồ 96) từ trước năm 2004 chứ không phải sau 01/07/2006 như Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã xác định. Do đó, gia đình ông M đủ điều kiện bồi thường đất ở và vật kiến trúc phải được hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng theo quy định.

- Thứ hai, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cho rằng phần đất có diện tích 27.2m^2 có nguồn gốc từ rạch sử dụng trước ngày 15/10/1993 chỉ được xét hỗ trợ 40% đơn giá đất ở là không đúng theo quy định pháp luật. Phần đất này có nguồn gốc là đất ao trồng rau muống, các hộ dân sinh sống ở đây trước gia đình ông M dần san lấp ao rau và chuyển thành đất ở nên đề nghị Ủy ban nhân dân quận B bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo Điều 16 của Quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Phần nhà có diện tích 27.2m^2 cũng phải được bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng theo quy định.

- Thứ ba, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh áp dụng mức giá bồi thường đất ở là $45.270.006\text{đồng/m}^2$ là quá thấp và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình ông M. Đề nghị Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh xem xét lại để có mức giá bồi thường thỏa đáng hơn và phù hợp với thực tế, bảo vệ quyền lợi của người dân.

Từ những cơ sở nêu trên, Ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B, cụ thể là khoản 1 Điều 1 Quyết định số 136/QĐ-UBND. Ông M và bà C xác định không yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 của Ủy ban nhân dân quận B.

Ông Thái Nguyên T là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của ông Đinh Thanh P.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B trình bày:

Căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B do ông Nguyễn Văn M mua lại vào năm 1990 bằng giấy tay (theo bản tường trình nguồn gốc nhà đất của ông Nguyễn Văn M ngày 27/9/2012), với diện tích khuôn viên là 53.8m².

Căn cứ Điều 10 của Phương án số 02/PA-UBND-HĐBTGPMB ngày 06/01/2017 của Hội đồng bồi thường dự án đã được Ủy ban nhân dân quận B phê duyệt theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/01/2017, căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B thuộc khu vực đường D1 (đoạn đối diện chợ Văn Thánh cũ) Phường 25, thuộc vị trí 2, đường đất rộng trên 5m cách mặt tiền từ 100m-200m được tính theo đơn giá $3.2544 \times 13.910.400 \text{đồng/m}^2 = 45.270.006 \text{đồng/m}^2$.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường, giải tỏa do Công ty Cổ phần Đo đạc – Thương Mại – Dịch vụ Đại Việt An lập ngày 07/12/2015 thì diện tích khuôn viên giải tỏa của ông M và bà C là 56.2m², có gắn ranh vị trí khu đất giải tỏa trên Tài liệu bản đồ 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ và trên Bản đồ địa chính Phường 25 để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, đất số 3/74 đường D1, Phường 25 quận B và căn cứ điểm b khoản 2 Điều 10, điểm a khoản 3 Điều 10 của Phương án số 02/PA-UBND-HĐBTGPMB; Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B đã lập Phương án chi tiết (Phiếu chiết tính) ngày 03/01/2017 về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với nhà, đất của ông Nguyễn Văn M – bà Bùi Thị C như sau:

- Phần diện tích 17.8m², có nguồn gốc thuộc một phần thửa 328, tờ bản đồ số 1 (do ông Nguyễn Hữu Dưỡng đăng ký theo Tài liệu 299/TTg), sử dụng trước 15/10/1993, đủ điều kiện được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định;

- Phần diện tích 27.2m² có nguồn gốc thuộc (r) rạch cũ theo Tài liệu 299/TTg sử dụng trước 15/10/1993, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 10 của Phương án số 02/PA-UBND-HĐBTGPMB, không được bồi thường, xét hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở;

- Đối với phần diện tích 11.2m² thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 96 (Bản đồ địa chính Phường 25) do lấn chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2006 (theo ý kiến của Ủy ban nhân dân Phường 25) không bồi thường, không hỗ trợ;

Về cấu trúc nhà: Đối với phần diện tích xây dựng không phép trên đất lấn chiếm sau ngày 01/7/2006, thì không tính bồi thường, không tính hỗ trợ.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn M yêu cầu bồi thường đối với phần diện tích 27.2m², 11.2m² bằng 100% đơn giá đất ở và toàn bộ phần đất bị thu hồi với giá 80.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Ngày 09/01/2017, Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 136/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25 quận B của ông Nguyễn Văn M – bà Bùi Thị C với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 1.417.350.325 đồng là đúng quy định.

Về tái định cư: Theo Biên bản làm việc ngày 05/4/2017, hộ ông Nguyễn Văn M đồng ý đăng ký mua 01 nền đất tái định cư tại khu dân cư Bình Chiểu, quận Thủ Đức và Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 bổ sung Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017, theo đó ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C được giải quyết chuyển nhượng một nền đất tái định cư tại khu dân cư Bình Chiểu, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận B nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B là đúng theo quy định, nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M yêu cầu hủy một phần Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B là không có cơ sở giải quyết.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng công nhận và giữ nguyên Quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với căn nhà 3/74 đường D1, Phường 25 quận B và bác nội dung đơn kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 639/2020/HC-ST ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C về việc yêu cầu hủy khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B của ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/6/2020, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện là ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C, cùng có người đại diện theo ủy quyền là ông Thái Nguyên T và ông Đinh Thanh P thống nhất trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của ông M và bà C, yêu cầu hủy khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B cho ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C. Với các lý do: diện tích 56.2m² đất của gia đình ông M đã ở từ trước năm 1993, đóng thuế đất ở tại đô thị liên tục từ năm 2004 đến năm 2016, nên đủ điều kiện bồi thường đất ở và vật kiến trúc phải được hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng theo quy định. Theo Công văn số 5942 ngày 11/9/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì phải căn cứ bản đồ pháp lý hiện trạng để giải quyết bồi thường, việc Ủy ban nhân dân quận B áp dụng bản đồ theo Tài liệu 299/TTg để xác định nguồn gốc đất là rạch và không tính bồi thường là không đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, đề nghị Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh xem xét lại để có mức giá bồi thường hợp lý và phù hợp với thực tế, đảm bảo quyền lợi của người dân.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B là ông Nguyễn Văn Bé H, ông Nguyễn Văn D trình bày: Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và nội dung; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M và bà C, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B cho ông

Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C được ban hành đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông M và bà C, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện:

Ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C khởi kiện yêu cầu hủy khoản 1 Điều 1 Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 09/01/2017, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 136/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B của ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C. Ngày 13/01/2017, ông M và bà C nhận được Quyết định số 136/QĐ-UBND nêu trên. Ngày 19/5/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C yêu cầu hủy một phần Quyết định số 136/QĐ-UBND nêu trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định:

Theo Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 thì hộ ông Nguyễn Văn M bị thu hồi phần đất có diện tích $56.2m^2$ thuộc thửa đất số 16 và một phần thửa 51, tờ bản đồ số 96 (Bản đồ địa chính chính quy Phường 25, quận B năm 2002) tại nhà đất số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B. Phần nhà đất bị thu hồi thuộc Dự án đầu tư xây dựng bãi trung chuyển xe buýt.

Ngày 09/01/2017, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 136/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B của ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C. Việc Ủy ban nhân dân quận B ban hành quyết định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung của quyết định:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất:

Theo bản tường trình nguồn gốc nhà đất của ông Nguyễn Văn M ngày 27/9/2012: Căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B do ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C mua của ông Nguyễn Văn Kham từ năm 1990 (có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc), với diện tích khuôn viên là $53.8m^2$. Ông M, bà C không đăng ký nhà đất vào năm 1999 nên không có căn cứ xác định diện tích căn nhà tại thời điểm mua năm 1990.

[2.2.2] Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- *Đối với việc bồi thường giá trị đất:* Vào thời điểm thu hồi năm 2017 thì căn nhà 3/74 đường D1, Phường 25, quận B có diện tích $56.2m^2$, bị thu hồi toàn bộ. Theo Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải tỏa do Công ty Cổ phần Đo đạc - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Đại Việt An lập ngày 07/12/2015 thì nhà đất số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B bị thu hồi trong Dự án đầu tư xây dựng bãi trung chuyển xe buýt 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B có tổng diện tích là $56.2m^2$ thuộc các thửa sau: theo Tài liệu 299/TTg có phần diện tích $2.6m^2$ thuộc thửa 276 tờ bản đồ số 1, phần diện tích $17.8m^2$ thuộc thửa 328 tờ bản đồ số 1, phần diện tích $35.8m^2$ thuộc rạch. Diện tích thực tế khi thu hồi có $45m^2$ thuộc thửa 16 tờ bản đồ 96 và $11.2m^2$ thuộc một phần thửa 51 tờ bản đồ 96. Căn cứ sổ đã ngoại Phường 25 lập năm 2002 thì thửa 51 có diện tích $17.112,1 m^2$ do Ban quản lý dự án đăng ký sử dụng.

Trong phần diện tích thu hồi có phần diện tích $27.2m^2$ theo Tài liệu 299/TTg thuộc rạch. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 10 Phương án số 02/PA-UBND-HĐBTGPMB ngày 06/01/2017 của Hội đồng bồi thường dự án

được phê duyệt theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B thì đất có nguồn gốc là rạch được hỗ trợ 40% đơn giá đất ở.

Đối với phần diện tích 11.2m²: Tại Bản đồ địa chính chính quy năm 2002 chỉ thể hiện thửa 16 có diện tích 45m², chưa thể hiện phần diện tích 11.2 m². Tại bản đồ vị trí cập nhật ranh giới phóng mặt bằng lên bản đồ địa chính do Trung tâm tư vấn và thẩm định trắc địa bản đồ lập ngày 02/06/2010 thể hiện thửa 16 có diện tích 45.4m² phần diện tích 11.2 m² liền kề thửa 16 chưa thể hiện tại bản đồ trên. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích 11.2m² được lấn chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 21 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) thì không được hỗ trợ.

- *Đối với việc bồi thường giá trị phần diện tích xây dựng*: Phần diện tích nhà 27.2m² xây dựng trước ngày 15/10/1993 trên đất có nguồn gốc rạch, nay thuộc một phần thửa 16 tờ bản đồ 96 được xét hỗ trợ 70% giá trị xây dựng là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Phần diện tích nhà 11.2m² xây dựng trên đất thuộc thửa 51 tờ bản đồ 96 xây dựng sau ngày 01/7/2006 nên không bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 25 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Về giá bồi thường*: Việc xác định giá đất bồi thường được thể hiện qua hồ sơ xác định giá đất bao gồm các văn bản sau:

+ Hướng dẫn số 3100/HDLCQ-TNMT-STC-SXD-CT ngày 15/5/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính - Sở Xây dựng - Cục Thuế Thành phố hướng dẫn áp dụng Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Chứng thư thẩm định giá số 16320-16/CT-EXIMVAS ngày 29/7/2016 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định Eximvas;

+ Công văn số 3040/UBND-BTGPMB ngày 28/11/2016 của Ủy ban nhân dân quận B về đề xuất xác định hệ số điều chỉnh giá đất tại vị trí 2, hẻm nhựa

rộng trên 5m (cách mặt tiền từ 100m-200m) tại Dự án đầu tư xây dựng Trạm trung chuyển xe buýt tại khu đất số 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B;

+ Thông báo số 378/TB-HĐTĐGD-BVG ngày 23/11/2016 của Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố, Tờ trình số 13333/TTr-STNMT-KTĐ ngày 12/12/2016 về phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm T2 của Dự án đầu tư xây dựng Trạm trung chuyển xe buýt 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B;

+ Quyết định số 6837/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án đầu tư xây dựng Trạm trung chuyển xe buýt 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B.

Như vậy, việc xác định giá đất đền bù 45.270.006 đồng/m² đã được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 112, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 4, Điều 8, Điều 15, Điều 16, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

* Do đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất cụ thể:

+ Phần diện tích 17.8m², có nguồn gốc thuộc một phần thửa 328, tờ bản đồ số 1 (do ông Nguyễn Hữu Dưỡng đăng ký theo Tài liệu 299/TTg) sử dụng trước 15/10/1993, đủ điều kiện được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định: 17.8m² x 45.270.006 đồng/m² x 100%= 805.806.107 đồng.

+ Phần diện tích 27.2m² có nguồn gốc thuộc (r) rạch cũ theo Tài liệu 299/TTg sử dụng trước 15/10/1993, không được bồi thường, xét hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở: 27.2 m² X 45.270.006 đồng/m² x 40%= 492.537.665 đồng.

+ Đối với phần diện tích 11.2m² thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 96 (Bản đồ địa chính Phường 25) do lấn chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2006 không bồi thường, không hỗ trợ.

+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cấu trúc: phần diện tích 11.2m² không được bồi thường, phần diện tích 27.2 m² được bồi thường 70%, phần diện tích 17.8 m² được bồi thường 100% đơn giá xây dựng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.417.350.325 đồng.

- Về tái định cư: Theo Biên bản làm việc ngày 05/4/2017, hộ ông Nguyễn Văn M đồng ý đăng ký mua 01 nền đất tái định cư tại khu dân cư Bình Chiểu, quận Thủ Đức và Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 bổ sung Quyết định số 136/QĐ- UBND ngày 09/01/2017, theo đó ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C được giải quyết chuyển nhượng một nền đất tái định cư tại khu dân cư Bình Chiểu, phường Bình

Chiều, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những căn cứ trên, xét thấy nội dung Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B đối với ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M và bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Các phần quyết định khác 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.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C sinh năm 1959, trên 60 tuổi, là người cao tuổi theo Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ theo quy định tại điểm đ Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên người khởi kiện được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C về việc yêu cầu hủy khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 3/74 đường D1, Phường 25, quận B của ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Thị C.

2. Các phần quyết định khác 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.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M và bà Bùi Thị C

được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Chung Văn Kết

Trần Thị Hòa Hiệp