

**Bản án số: 364/2021/HC-PT**

**Ngày: 20/10/2021**

**V/v “Khiếu kiện QĐHC”**

**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 Chung Văn Kết

Ông Lê Hoàng Tấn

**- 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 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 53/2021/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2021 về việc “Khiếu kiện QĐHC”.

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Hương (vắng mặt)

Địa chỉ: số 111/88 Đường Trục, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn Dũng (có mặt)

Địa chỉ: Số 273/40/1 đường Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 010204 ngày 18/7/2017)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 06 đường Phan Đăng Lưu, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Hồ Phương - Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

(Theo giấy ủy quyền số 36/GUQ-UBND ngày 28/5/2020)

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

- Ông Phan Ngọc Anh Huy – Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng (vắng mặt)

- Bà Trần Thị Hiền - Chuyên viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Công Phúc (vắng mặt)

Địa chỉ: số 111/88 Đường Trục, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc: ông Lê Văn Dũng (có mặt)

Địa chỉ: 273/40/1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 019342 lập ngày 07/9/2018 tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hương là ông Lê Văn Dũng trình bày ý kiến:*

Ngày 25/12/2000 bà Nguyễn Thị Hương có mua một căn nhà trên diện tích đất là 64 m<sup>2</sup> của ông Võ Văn Sinh. Năm 2003 bà Hương có xây dựng lại toàn bộ căn nhà trên với diện tích sàn xây dựng là 248,90 m<sup>2</sup> và sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp khiếu nại việc sở hữu căn nhà nêu trên.

Ngày 17/10/2008 ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Quyết định thu hồi đất số 7668/QĐ-UBND để bồi thường, giải phóng, mặt bằng thuộc dự án đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi và Quyết định số 7678/QĐ-UBND ngày 17/10/2008 của ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc bồi thường, hỗ trợ mặt bằng toàn phần với căn nhà số 374A/18/12 đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ) Phường 13, quận Bình Thạnh như sau:

- Diện tích 56 m<sup>2</sup> bồi thường đất ở theo đơn giá 14.870.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Diện tích 9,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư giá: 6.106.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Không bồi thường toàn bộ diện tích nhà xây dựng (248,90 m<sup>2</sup>)

Bà Hương không đồng ý với Quyết định số 7678/QĐ-UBND ngày 17/10/2008 của ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Ngày 29/10/2010 ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Quyết định số 6970/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) như sau:

- Chấp nhận bồi thường hỗ trợ phần diện tích 9,50 m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở 14.870.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Không chấp nhận việc khiếu nại về việc yêu cầu bồi thường, hỗ trợ cấu trúc nhà là 248,90 m<sup>2</sup>, lý do không có cơ sở.

Ngày 15/11/2010 bà Hương mới nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 6970/QĐ - UBND của Chủ tịch ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và không đồng ý với việc giải quyết của quyết định trên.

Yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

- Quyết định số 7678/QĐ-UBND ngày 17/10/2008 của ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh;

- Bồi thường 100% đơn giá về cấu trúc xây dựng căn nhà có diện tích sàn sử dụng là 248,9 m<sup>2</sup>.

- Tiền hỗ trợ tạm cư trong thời gian giao mặt bằng chưa có chỗ ở mới.

- Được quyền mua căn nhà theo giá tái định cư tại địa bàn quận Bình Thạnh.

*Người bị kiện ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt và trình bày ý kiến:* Thống nhất như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện. Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hương yêu cầu được bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng đối với phần diện tích cấu trúc nhà không có cơ sở giải quyết.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh trình bày ý kiến như sau:*

1/ Về nguồn gốc nhà, đất:

- Căn nhà số 374A/18/12, đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ), Phường 13, quận Bình Thạnh có nguồn gốc của ông Võ Văn Sinh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hương ngày 25 tháng 12 năm 2000 bằng giấy tay, thời điểm xây dựng lần đầu trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 nhưng vi phạm quy hoạch chi tiết phân lô khu chung cư và nhà ở có vườn phục vụ chương trình giải tỏa kênh Nhiêu Lộc và kinh doanh Phường 13, quận Bình Thạnh đã được Kiến Trúc Sư Trưởng thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1958/KTST - QH ngày 15 tháng 02 năm 1996.

- Theo Bản kê khai công trình xây dựng vi phạm xin được tồn tại của bà Nguyễn Thị Hương đã được ủy ban nhân dân Phường 13, quận Bình Thạnh xác nhận ngày 13 tháng 3 năm 2006 thì căn nhà số 374A/18/12 đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ), Phường 13 của bà Hương xây dựng không phép cấu trúc 03 tầng BTCT, tường gạch, mái tôn có diện tích đất khuôn viên là 65,5 m<sup>2</sup> vào thời điểm tháng 3 năm 2003.

Ngày 15 tháng 9 năm 2003 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3635/QĐ - UB: “*Buộc tháo dỡ ngay toàn bộ công trình xây dựng không phép trên nền đất diện tích: 4m x 16,2m.*”

Căn cứ tài liệu kê khai và bản đồ 299/TTg, vị trí căn nhà số 374A/18/12, đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ), Phường 13 của bà Nguyễn Thị Hương thuộc một phần thửa 465, tờ số 2 loại đất thổ cư diện tích 56 m<sup>2</sup>, một phần thửa 464, tờ số 2 loại đất ao diện tích 9,5 m<sup>2</sup>.

2/ Về cơ sở pháp lý áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ:

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 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố*).

- Điều a khoản 2 Điều 6 về nguyên tắc bồi thường: “*Người sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật nhưng tự ý sử dụng làm đất phi nông nghiệp thì chỉ được bồi thường theo đất nông nghiệp*”.

- Khoản 2 Điều 10 về bồi thường đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân: “*Đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn, ao liền kề*

với đất ở trong khu dân cư: Ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng loại (giá đất do ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm), còn được hỗ trợ thêm bằng tiền với mức không quá 40% giá đất ở để tính bồi thường có vị trí liền kề... ”;

- Khoản 6 Điều 8 quy định về trường hợp đất đủ điều kiện được bồi thường: “Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ”;

- Điểm c khoản 2 Điều 20: “Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở nếu xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau thì không được hỗ trợ”.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 1 Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về bồi thường nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường: “Trường hợp thời điểm xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau ...thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ”.

Ngày 17 tháng 10 năm 2008 Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 7678/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 374A/18/12 đường Nguyễn Xí, Phường 13, quận Bình Thạnh của bà Nguyễn Thị Hương, cụ thể:

- Về loại đất thổ được tính bồi thường bằng 100% theo đơn giá đất ở vị trí cấp hẻm còn lại đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ):  $56m^2 \times 14.870.000 \text{ đồng}/m^2 = 832.720.000 \text{ đồng}$ ;

- Về đất ao tự chuyển đổi mục đích sử dụng xây dựng nhà không phép vi phạm quy hoạch đã có phê duyệt được tính bồi thường theo giá đất nông nghiệp và hỗ trợ thêm bằng 40% giá đất ở vị trí liền kề:  $9,5m^2 \times \{158.000đ + (14.870.000đ \times 40\%)\} = 58.007.000 \text{ đồng}$ ;

- Về cấu trúc nhà xây dựng từ ngày 22/4/2002 trở về sau không được bồi thường, không được hỗ trợ.

Ngày 27 tháng 7 năm 2009 bà Nguyễn Thị Hương đã đồng ý nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ để tự lo nơi ở mới, không có yêu cầu được giải quyết mua căn hộ chung cư hoặc nền đất tái định cư theo quy định.

3/ Về giải quyết khiếu nại:

- Ngày 01 tháng 6 năm 2009 bà Nguyễn Thị Hương đã gửi đơn khiếu nại Quyết định số 7678/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2008 của ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có nội dung yêu cầu được bồi thường phần diện tích  $9,5m^2$  theo đơn giá đất ở và hỗ trợ phần cấu trúc nhà.

Căn cứ Công văn số 6288/UBND-ĐTMT ngày 10 tháng 10 năm 2008 của ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài, theo đó chấp thuận đề nghị của Hội đồng bồi thường Thành phố tại Công văn số 8543/STC-HĐTĐBT-BVG ngày 08 tháng 9 năm 2008: “áp dụng mốc thời điểm

*xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất và cấu trúc xây dựng được tính từ trước ngày 22 tháng 4 năm 2002”.*

Ngày 29 tháng 6 năm 2010 Chủ tịch ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 6790/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương (lần đầu):

- Giải quyết tính hỗ trợ phần diện tích 9,5 m<sup>2</sup> đất ao tự chuyển đổi mục đích sử dụng xây dựng nhà ở trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 bằng 100% đơn giá đất ở nhưng có trừ nghĩa vụ tài chính;

- Không bồi thường, không hỗ trợ đối với phần cấu trúc nhà xây dựng sau ngày 22 tháng 4 năm 2002 đã bị xử lý vi phạm hành chính.

Ngày 19 tháng 11 năm 2010 bà Nguyễn Thị Hương đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

4/ Về nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hương:

Theo đơn khởi kiện Quyết định số 7678/QĐ - UBND ngày 17 tháng 10 năm 2008 của ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, bà Nguyễn Thị Hương yêu cầu được bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng đối với phần diện tích cấu trúc nhà, hỗ trợ tiền tạm cư và được quyền mua căn nhà theo giá tái định cư tại địa bàn quận Bình Thạnh không có cơ sở giải quyết, bởi vì:

a) Về bồi thường, hỗ trợ cấu trúc nhà:

Căn nhà số 374A/18/12, đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ), Phường 13, quận Bình Thạnh của bà Nguyễn Thị Hương xây dựng không phép sau ngày 22 tháng 4 năm 2002 đã bị xử lý vi phạm hành chính.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 1 Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2008 của ủy ban nhân dân Thành phố quy định về bồi thường nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường: *"Trường hợp thời điểm xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau ...thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ"* nên phần cấu trúc căn nhà này không được bồi thường, không được hỗ trợ.

b) Về hỗ trợ tiền tạm cư: Căn cứ Công văn số 5845/UBND-ĐTMT ngày 18 tháng 9 năm 2008 của ủy ban nhân dân Thành phố về chi phí tạm cư trong dự án đầu tư xây dựng đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài, theo đó chấp thuận đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 8415/SXD-BVG ngày 04 tháng 9 năm 2008 việc hỗ trợ chi phí tạm cư chỉ áp dụng: *"Đối với các trường hợp thật cần thiết phải thu hồi mặt bằng để giao cho chủ đầu tư, nhưng chưa có quỹ nhà tái định cư để bố trí"*, do bà Nguyễn Thị Hương đã chọn hình thức nhận tiền bồi thường tự lo chỗ ở mới nên không thuộc diện được hỗ trợ tiền tạm cư.

c) Về tái định cư:

- Căn cứ khoản 2 Điều 35 Chương V 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 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của ủy ban nhân dân Thành phố} quy định: *"Giao Ủy ban nhân dân quận - huyện tạo quỹ nhà, đất tái định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố..."*, Ủy ban nhân

dân quận Bình Thạnh đã chuyển nhượng một số căn hộ tại chung cư Mỹ Kim, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức và một số nền đất tại xã Bà Điểm, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn để giải quyết cho các hộ dân đủ điều kiện và có nhu cầu tái định cư, không có nhà đất tái định cư trên địa bàn quận Bình Thạnh.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công Phúc là ông Lê Văn Dũng trình bày ý kiến: Thống nhất ý kiến trình bày của bà Hương và ông Dũng.*

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1557/2020/HC-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 32, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116, Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206 và Điều 211 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hương về việc hủy Quyết định 7678/QĐ-UBND ngày 17/10/2008 của ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, yêu cầu được bồi thường 100% đơn giá về cấu trúc xây dựng căn nhà số 374A/18/12 đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ), phường 13, quận Bình Thạnh có diện tích sàn sử dụng là 248,9 m<sup>2</sup> với giá 6.000.0000 đồng/m<sup>2</sup>.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Hương về việc xem xét cho bà Hương được quyền mua căn nhà theo giá tái định cư tại địa bàn quận Bình Thạnh và yêu cầu được tiền hỗ trợ tạm cư trong thời gian giao mặt bằng chưa có chỗ ở mới là 6.750.000 đồng.

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, ngày 05/10/2020 ông Lê Văn Dũng đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hương kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hương. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Lê Văn Dũng đại diện cho bà Hương vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên,

Bà Trần Thị Hiền là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết đúng quy định pháp luật, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà Hương và giữ nguyên bản án

sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối với đơn kháng cáo của ông Lê Văn Dũng đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hương (là người khởi kiện trong vụ án) 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:

Thực hiện theo dự án đường nối Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành Đai Ngoài trên địa bàn quận Bình Thạnh, ngày 17/10/2008 UBND quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 7668/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để mở rộng đường nối Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành Đai Ngoài, cùng ngày 17/10/2008 UBND quận Bình Thạnh cũng ban hành Quyết định số 7678/QĐ-UBND về việc áp giá bồi thường, hỗ trợ khi giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 374A/18/12 đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ), Phường 13, quận Bình Thạnh. Theo quyết định số 7678/QĐ-UBND thì áp giá bồi thường  $56m^2$  đất giá  $14.870.000đ/m^2 \times 56m^2 = 832.720.000$  đồng;  $9,5m^2$  đất áp giá  $6.106.000đ/m^2 \times 9,5m^2 = 58.007.000$  đồng; Nhà xây dựng  $248,9m^2$  không bồi thường (vì nhà xây dựng không phép, đã bị xử phạt hành chính), không giải quyết tái định cư cũng như hỗ trợ di dời... Bà Nguyễn Thị Hương không đồng ý với Quyết định số 7678/QĐ-UBND như trên. Bà Hương yêu cầu bồi thường  $9,5m^2$  với giá  $14.870.000đ/m^2$ ; Yêu cầu bồi thường  $248,9m^2$  nhà xây dựng theo giá  $6.000.000đ/m^2$ ; Yêu cầu giải quyết chính sách tái định cư..., thì Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 6970/QĐ-UBND ngày 29/10/2010; Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 545/QĐ-UBND ngày 03/02/2015. Tại Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 thì Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh chấp nhận một phần khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương, điều chỉnh lại Điều 1 của Quyết định 6970/QĐ-UBND và điều chỉnh lại Quyết định số 7678/QĐ-UBND ngày 27/10/2008 của UBND quận Bình Thạnh, cụ thể: chấp nhận theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hương, điều chỉnh lại  $9,5m^2$  đất theo giá  $14.870.000đ/m^2$ . Theo tờ trình số 1745/TTr/BBT ngày 08/10/2008 của Ban bồi thường thì bà Hương đã nhận số tiền 908.987.000 đồng và theo tờ trình số 251/TTr-BTGPMB ngày 02/02/2010 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thì bà Hương đã nhận bồi thường bổ sung số tiền là 74.708.000 đồng. Tổng cộng bà Hương đã nhận số tiền 983.695.000 đồng ( $908.987.000đ + 74.708.000đ$ ), nếu tính theo giá trị đất  $832.720.000đ + 141.695.000đ = 973.985.000$  đồng. Bà Hương nhận số tiền 983.695.000 đồng là nhiều hơn giá trị đất (đã bao gồm phần hỗ trợ).

- Việc UBND quận Bình Thạnh khi giải tỏa bồi thường về đất theo giá đất mà UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định như đã nêu trên là có căn cứ. Vấn đề này

bà Hương không có khiếu nại hoặc khởi kiện về giá đối với diện tích đất nêu trên nên HĐXX không xem xét.

- Đối với việc bà Hương khởi kiện yêu cầu buộc UBND quận Bình Thạnh phải bồi thường 248,9m<sup>2</sup> nhà xây dựng thì HĐXX xét thấy: Về phần xây dựng căn nhà trên thì bà Hương xây dựng nhà không có giấy phép, việc xây dựng nhà đã bị UBND quận Bình Thạnh ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong đó có phần buộc tháo dỡ nhà theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3635/QĐ-UB ngày 15/9/2003 của UBND quận Bình Thạnh.

Do xác định nhà bà Hương xây dựng vào tháng 03/2003, theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND ngày 18/8/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì nhà xây dựng từ ngày 22/4/2002 trở về sau thì không được bồi thường, hỗ trợ, người xây dựng công trình đó phải tháo dỡ... Vì vậy, việc UBND quận Bình Thạnh không giải quyết bồi thường về phần nhà xây dựng 248,9m<sup>2</sup> cho bà Hương như trên là có căn cứ.

Cũng theo như quy định trên thì bà Hương không được bồi thường về việc xây dựng nhà, nên UBND quận Bình Thạnh không giải quyết chính sách tái định cư cho bà Hương là có cơ sở.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hương rút lại phần yêu cầu được mua nhà theo giá tái định cư, cũng như không yêu cầu hỗ trợ tái định cư trong thời gian chưa giao mặt bằng với số tiền 6.750.000 đồng; Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu trên do bà Hương đã rút là đúng.

- Ông Lê Văn Dũng đại diện cho bà Hương kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, buộc UBND quận Bình Thạnh phải bồi thường 100% đơn giá kết cấu căn nhà số 374A/18/12 có diện tích sàn 248,9m<sup>2</sup> với giá 6.000.000đ/m<sup>2</sup> là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

- Chấp nhận theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Dũng (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hương kháng cáo).

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ khoản 4 Điều 32; Điều 157, 158; điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116; Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, 206, 211 Luật tổ tụng hành chính



năm 2015; Luật đất đai 2003; Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hương và việc đòi hủy Quyết định số 7678/QĐ-UBND ngày 17/10/2008 của UBND quận Bình Thạnh về yêu cầu được bồi thường 100% đơn giá về cấu trúc xây dựng căn nhà số 374A/18/12 đường Nguyễn Xí (Nơ Trang Long cũ), Phường 13, quận Bình Thạnh có diện tích sàn xây dựng 248,9m<sup>2</sup> với giá 6.000.000đ/m<sup>2</sup>.

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

Bà Nguyễn Thị Hương phải nộp 300.000 đồng án phí Hành chính phúc thẩm. Ngày 18/11/2020 ông Lê Văn Dũng đại diện cho bà Hương đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0093049 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/10/2021.

**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**