

**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: 493/2020/HC-PT

Ngày 08/9/2020

V/v: “Khiếu kiện Quyết định  
hành chính về bồi thường, hỗ trợ,  
tái định cư”

**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 Đặng Văn Ý

*Các thẩm phán:* Ông Võ Văn Khoa

Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 9 năm 2020, 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 351/2020/TLPT-HC ngày 23 tháng 6 năm 2020, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 440/2020/HC-ST ngày 31 tháng 3 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 2306/2020/QĐXXPT-HC ngày 12 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị Kiều Ng, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 90 đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Người bị kiện:*

2.1 Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

2.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 7 đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người bị kiện:* Ông Lê Văn T – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 – Giấy ủy quyền số 4119/GUQ-UBND ngày 04/9/2020 (xin vắng mặt)

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

- Ông Bùi Phước H, sinh năm 1972 - Chức vụ: Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 7 (có mặt);

- Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1969 - Chức vụ: Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 7 (vắng mặt);

- Ông Phạm Hòa T, sinh năm 1979 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 7 (có mặt).

- Ông Trần Thanh T, sinh năm 1979 – Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 7 (có mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trương Văn S, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 3447 Fox Leigh DR Memphis, TN 38115, USA (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Kiều Ng, sinh năm 1966 - Giấy ủy quyền ngày 25/11/2019 (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Kiều Ng

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 05 và 23/7/2017 và Biên bản không tiến hành đối thoại được ngày 09/01/2019, bà Trần Thị Kiều Ng trình bày:*

Nhà đất tại địa chỉ 9/2 Đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 9/2 ấp 5 xã T, huyện N) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Nở tạo lập và sử dụng cất nhà trên nền đất ở từ năm 1976. Đến năm 1989, bà Nở có đơn xin sửa chữa và tráng nền nhà trong đó thể hiện nền nhà cũ là ngang 11m, dài 15m, diện tích là 165m<sup>2</sup> và được Ủy ban nhân dân xã T chấp thuận. Sau khi sửa chữa do diện tích lớn, bà Nở đã phân ra làm 02 căn nhà riêng biệt cùng địa chỉ để cho các con sinh sống. Năm 1992, bà Nở bán lại toàn bộ 02 căn nhà và đất trên theo Văn bằng chuyển nhượng lập ngày 01/10/1992, bà giữ nguyên hiện trạng 01 căn để ở, 01 căn cho thuê, có đóng đầy đủ thuế sử dụng đất hằng năm cho Nhà nước. Năm 2013 khi Ủy ban nhân dân Quận 7 thu hồi nhà và đất làm dự án Kênh Tẻ, bà không có ở Việt Nam, người giúp việc ký tất cả hồ sơ và làm theo hướng dẫn của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 7. Nhà đất bị thu hồi địa chỉ 9/2 Đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh có đăng ký kê khai

năm 1999 theo Chỉ thị 3376 và được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận diện tích là 120m<sup>2</sup>. Từ năm 1992 đến khi giải tỏa hàng năm chính quyền địa phương đều yêu cầu đóng thuế trên phần diện tích 160m<sup>2</sup> và cũng đã thực hiện nghĩa vụ đầy đủ. Theo Khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: “Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các loại giấy tờ là Biên lai nộp thuế nông nghiệp, thuế nhà đất” nên được công nhận đất ở, chứ không phải lấn chiếm.

Trong Văn bản số 6682/UBND-TNMT ngày 10/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7 cũng thừa nhận: “Ủy ban nhân dân phường T xác định không có thông tin nào về việc bà Kiều Ng thực hiện việc san lấp rạch, lấn chiếm đường giao thông trong quá trình sử dụng từ năm 1992 đến nay”. Như vậy, căn nhà được tạo lập cùng thời điểm năm 1989 có diện tích 165m<sup>2</sup>, Ủy ban nhân dân Quận 7 xác định 105,9m<sup>2</sup> bồi thường, 01 phần diện tích 2,9m<sup>2</sup> là đất rạch sử dụng trước 15/10/1993 chỉ hỗ trợ 30% đơn giá đất ở; 01 phần diện tích 26,5m<sup>2</sup> là đất rạch sử dụng trước 15/10/1993 đến trước 22/4/2002 không được bồi thường mà chỉ hỗ trợ 20% đơn giá đất ở và phần diện tích còn lại 30,8m<sup>2</sup> sử dụng sau ngày 22/4/2002 nên không được bồi thường, hỗ trợ. Năm 2015, bà Ng về Việt Nam nhận thấy có sai sót trong khâu lập hồ sơ đền bù, đã khiếu nại liên tục. Ủy ban nhân dân Quận 7 đã nhận sai và 02 lần điều chỉnh bồi thường bổ sung nhưng chỉ bồi thường 105,9m<sup>2</sup> đất ở, phần còn lại cho rằng kênh rạch chỉ hỗ trợ 30%, không bồi thường với lý do bà đã ký vào Bản vẽ hiện trạng vị trí là không đúng. Năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 giải quyết khiếu nại xem xét bổ sung bổ sung lãi suất ngân hàng do chậm trả.

Tại cùng dự án Kênh Tẻ như hàng xóm là bà Huỳnh Thị Thương có 02 căn nhà cùng địa chỉ số 559/6 đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh được lập 02 hồ sơ và hưởng đầy đủ các chính sách bồi thường, tái định cư 02 nền, bà chỉ được lập 01 hồ sơ bồi thường, tái định cư 01 nền, trường hợp của bà tương tự bà Thương nên phải được 02 hồ sơ bồi thường, 02 nền tái định cư.

Với những sai sót trên, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7 và Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/03/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7.

*\* Tại Bản tự khai số 675/UBND ngày 08/12/2017, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 và Ủy ban nhân dân quận Quận 7 do ông Đào Gia Vượng đại diện trình bày:*

Theo hướng dẫn của Văn bản số 9618/TNMT-QLBD ngày 01/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố về cập nhật hiện trạng sử dụng đất, điều chỉnh bản đồ địa chính để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các thửa đất thuộc dự án trên địa bàn Quận 7 (Tài liệu 2003): “Bản đồ địa chính số không phải là tài liệu duy nhất để xác định loại đất, thời điểm sử dụng đất cho việc bồi thường, hỗ trợ. Việc bồi thường, hỗ trợ còn phải căn cứ vào hồ sơ địa chính (Tài liệu 299/TTg, Tài liệu 02/CT-UB...), nguồn tài liệu quản lý nhà đất, quá trình, hiện trạng sử dụng thực tế và chính sách pháp luật đất đai tại địa phương theo đúng quy định hiện hành”.

Mặc dù vào năm 1989, bà Ng có đơn xin sửa và tráng nền nhà với diện tích là 165m<sup>2</sup> nhưng đến thời điểm đo đạc theo bản đồ Tài liệu 02/CT-UB thì diện tích chỉ còn 108,8m<sup>2</sup> là đất liền (sử dụng trước ngày 15/10/1993) đến thời điểm kê khai 1999, bà Ng kê khai diện tích toàn bộ khuôn viên là 120m<sup>2</sup>, hiện trạng hiện nay khi đo vẽ để thu hồi chỉ còn 110,6m<sup>2</sup> là đất liền kề và 55,5m<sup>2</sup> là đất rạch; do vậy xét thấy việc Ủy ban nhân dân phường T xác nhận thời gian sử dụng đất của bà Ng theo Giấy xác nhận số 242/TK ngày 27/8/2016 nêu trên là phù hợp.

Từ những cơ sở trên, căn cứ Phương án số 01/PABT-GPMB ngày 25/5/2013 quy định tại điểm d Khoản 1.1 mục I phần III về “Diện tích đất được bồi thường là diện tích được xác định trên thực địa, thực tế đo đạc diện tích thu hồi của từng người sử dụng đất” tại mục X, phần III “Đối với nhà ở, công trình xây dựng không hợp pháp trên kênh, sông rạch, kể cả nhà xây dựng một phần trên đất, một phần trên rạch, Ủy ban nhân dân Quận 7 xác định trường hợp của hộ bà Ng bị thu hồi 166,1m<sup>2</sup> trong dự án nhà ở ven Kênh Tẻ cụ thể như sau:

Phần diện tích 110,6m<sup>2</sup> (tại vị trí 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) có hiện trạng là đất liền bao gồm: Diện tích 105,9m<sup>2</sup> xác định sử dụng trước ngày 15/10/1993 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đất ở và nhà ở, được bồi thường 100% đơn giá đất ở. Diện tích 4,1m<sup>2</sup> xác định là đất rạch, sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002 được hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở. Diện tích 0,6m<sup>2</sup> là đất rạch sử dụng từ ngày 22/4/2002 không được bồi thường, hỗ trợ.

Phần diện tích 55,5m<sup>2</sup> (tại vị trí 10, 11, 12, 13, 14, 15) có hiện trạng là rạch bao gồm: Diện tích 2,9m<sup>2</sup> xác định là đất rạch, sử dụng trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở. Diện tích 22,4m<sup>2</sup> xác định là đất rạch sử

dụng trước ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002 được hỗ trợ 20% đơn giá đất ở. Diện tích 30,2 m<sup>2</sup> là đất rạch sử dụng từ ngày 22/4/2002 không được bồi thường, hỗ trợ.

Ủy ban nhân dân Quận 7 đã ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 2962/QĐ-UBND ngày 27/10/2016.

Bà Ng đã nhận tiền hỗ trợ lãi suất đầy đủ vào ngày 10/11/2016.

Bà Ng có đơn khiếu nại Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 và có yêu cầu: Bồi thường đủ diện tích đất ở là 166,1m<sup>2</sup>. Bồi thường toàn bộ vật kiến trúc với đơn giá 3.800.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tính lãi suất ngân hàng đối với số tiền 4.145.067.690 đồng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 27/10/2016.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 đã có Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 bác các nội dung khiếu nại của bà Ng.

Việc Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 2962/QĐ-UBND và Quyết định số 1028/QĐ-UBND là đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 440/2020/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3, điểm a Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, điểm c Khoản 2 Điều 116, Khoản 1 Điều 156, Khoản 1 Điều 157, điểm a Khoản 2 Điều 193, Điều 194, Khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 138 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Khoản 2 Điều 28 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Khoản 1 Điều 18, Điều 27, Điều 28 Khoản 1 Điều 18, Điều 29, Điều 30, Điều 31 Luật Khiếu nại; Điều 30, Điều 31 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

### **Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kiều Ng yêu cầu hủy Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà ở, đất ở với ông (bà) Trần Thị Kiều Ng, địa chỉ cư ngụ số 9/2 đường T, khu phố 1, phường T, Quận 7 có nhà đất bị ảnh hưởng trong dự án bồi thường giải phóng mặt bằng nhà ở ven Kênh Tẻ và Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/03/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc

giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Kiều Ng.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/4/2020 bà Trần Thị Kiều Ng kháng cáo toàn bộ bản án, cho rằng quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung xác định thời điểm, loại đất sử dụng, diện tích đất bồi thường không đúng, bố trí tái định cư chưa đủ nên đề nghị hủy các quyết định trên.

Tại phiên tòa, bà Ng giữ nguyên kháng cáo và tham gia tranh tụng cho rằng tài liệu Văn bản số 229/TTg dùng để tham khảo chứ không phải là căn cứ để giải quyết vụ án vì đất gia đình của bà Ng đã sử dụng liên tục trước ngày 15/10/1993. Đến khi nhà nước thu hồi đất, trên đất có nhà và công trình tồn tại từ năm 1992 đến nay. Do đó, đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất nên bà Ng yêu cầu bồi thường toàn bộ đất thu hồi 166,1m<sup>2</sup> là đất ở và giải quyết thêm 01 nền tái định cư.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng UBND Quận 7 thu hồi của bà Ng 110m<sup>2</sup> đất ở xây nhà và thu hồi 55m<sup>2</sup> nhà sàn trên đất, là đất của Dự án kênh Tẻ, bà Ng lấn chiếm. Nên UBND Quận 7 đã bồi thường đủ 100% đối với 110m<sup>2</sup> đất ở, còn diện tích 55m<sup>2</sup> đất bà Ng lấn chiếm kênh Tẻ nên chỉ hỗ trợ một phần, còn một phần không bồi thường là có căn cứ. Các nội dung khác UBND Quận 7 đã giải quyết đúng, đủ theo quy định của pháp luật, đề nghị bác đơn kháng cáo của bà Ng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung của vụ án, diện tích 105,9m<sup>2</sup> bị thu hồi đã sử dụng trước ngày 13/10/1993 nên bồi thường 100% là phù hợp; còn lại diện tích đất 2,9m<sup>2</sup> + 26,5m<sup>2</sup> bị thu hồi do sử dụng đất kênh rạch và sử dụng đến ngày 22/4/2020 được hỗ trợ từ 20% đến 30%; diện tích 30,8 m<sup>2</sup> không bồi thường, hỗ trợ do sử dụng sau ngày 22/4/2020. Nhà trên đất bị thu hồi cũng bồi thường và hỗ trợ từ 40% đến 100% là phù hợp. Về tái định cư bà Ng được giải quyết 01 suất tái định cư, do chưa đủ căn cứ thể hiện bà Ng có 2 căn nhà về tính pháp lý, nhân khẩu trong gia đình nên không đủ điều kiện để giải quyết 2 suất tái định cư. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng pháp luật, nay bà Ng kháng cáo không cung cấp tài liệu mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; đề nghị giữ y án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ 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 thấy như sau:

- Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kiều Ng đúng theo quy định của pháp luật, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Ng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc: “Khiếu kiện Quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư” là đúng quan hệ tranh chấp; đối tượng bị khởi kiện là Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/03/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2]. Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhà ở, đất ở đối với bà Ng và Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/03/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc giải quyết khiếu nại là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 Luật Khiếu nại và Điều 42, Điều 44 Luật đất đai năm 2003.

[3]. Về tính hợp pháp nội dung của Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhà ở, đất ở đối với bà Ng:

[3.1]. Tại bảng chiết tính bồi thường GPMB (bổ sung) ngày 11/10/2016 thì diện tích thu hồi của bà Ng là 166,1m<sup>2</sup>; trong đó diện tích 105,9m<sup>2</sup> nhà, đất bà Ng sử dụng trước ngày 15/10/1993 đủ điều kiện cấp GCN nhà ở, đất ở nên Ủy ban nhân dân quận 7 bồi thường 100%; diện tích 2,9m<sup>2</sup> nhà, đất sử dụng trước ngày 15/10/1993 là đất rạch nên hỗ trợ 30%; diện tích 26,5m<sup>2</sup> nhà, đất sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002 là đất rạch nên hỗ trợ 20%; diện tích 30,8m<sup>2</sup> nhà, đất còn lại sử dụng sau ngày 22/4/2002 nên không hỗ trợ.

[3.2]. Căn cứ để chiết tính bồi thường là dựa vào Giấy xác nhận số 242A/TK ngày 27/8/2016 của UBND phường T, Quận 7. Trong đó có nội dung thể hiện: Năm 1999, bà Ng kê khai, đăng ký sử dụng 120m<sup>2</sup> đất, nên theo tài liệu

02/CT-UB, xác định diện tích nhà đất còn lại  $59,2\text{m}^2$  là đất rạch, sử dụng trước và sau ngày 22/4/2002 nên chỉ hỗ trợ nhà đất một phần và phần còn lại không bồi thường.

Tuy nhiên, nhà đất tại số 9/2 ấp 5 xã T, huyện N Thành phố Hồ Chí Minh, nay là số 9/2 Đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Nở cất nhà ở từ năm 1976. Đến ngày 30/06/1989, bà Nguyễn Thị Nở có đơn xin sửa và tráng nền diện tích  $165\text{m}^2$  (11m ngang x 15m dài), được Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh) chấp thuận cho phép bà Nguyễn Thị Nở sửa lại nền nhà ở, khu vực mé sông theo đơn của bà Nguyễn Thị Nở (BL: 221).

Bà Nguyễn Thị Nở sửa lại toàn bộ nhà và chia thành hai căn nhà mang số nhà 9/2. Đến ngày 01/10/1992, bà Nguyễn Thị Nở sang nhượng toàn bộ nhà đất tại 9/2 Đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng bà Ng (BL: 220). Bà Ng đã quản lý, sử dụng nhà đất trên từ năm 1992 cho đến nay ổn định; không có căn cứ nào cho rằng bà Ng san lấp rạch, lấn chiếm đường giao thông, được bà con trong khu phố xác nhận ngày 04/8/2020 và UBND phường T xác nhận tại Văn bản số 6682/UBND-TNMT ngày 10/10/2016 của UBND Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cũng thừa nhận (BL: 122, 123). Đồng thời từ năm 1992 đến nay, bà Ng đóng thuế nhà đất đầy đủ đối với diện tích  $160\text{m}^2$  đất ở (BL: 142 đến 156).

[3.3]. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích  $166,1\text{m}^2$  đất UBND Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi của bà Ng đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993. Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào việc bà Ng kê khai, đăng ký sử dụng  $120\text{m}^2$  đất vào năm 1999; căn cứ Bản đồ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường mới lập ngày 28/7/2016; căn cứ Giấy xác nhận số 242A/TK ngày 27/8/2016 của UBND phường T, để xác định bà Ng sử dụng diện tích  $105,9\text{m}^2$  đất trước ngày 15/10/1993 đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; còn lại  $59,2\text{m}^2$  cho rằng đất kênh rạch, bà Ng lấn chiếm sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002 và sử dụng sau ngày 22/4/2002 là không phù hợp với thực tế khách quan mà bà Ng đã quản lý, sử dụng ổn định không thay đổi và đóng thuế nhà đất từ khi mua năm 1992 đến nay.

Hơn nữa, người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện xác định đến năm 2004 mới có quyết định quy hoạch lộ giới Kênh Tẻ; trong khi đó, nhà đất 9/2 Đường T,



phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Ng sử dụng trước ngày 15/10/1993; diện tích đất của bà Ng bị thu hồi 166,1m<sup>2</sup> trong hạn mức đất ở được quy định. Do đó, theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp thu hồi 166,1m<sup>2</sup> nhà đất của bà Ng sử dụng (trước khi có quy hoạch Kênh Tẻ) nên có đủ điều kiện để bồi thường 100%. Tòa án cấp sơ thẩm, đã nhận định Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Tân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cho phép bà Nguyễn Thị Nở sửa lại nền nhà ở khu vực mé sông từ năm 1989 nhưng lại kết luận bà Ng lấn sông và bác đơn khởi kiện của bà Ng là chưa có căn cứ.

[4]. Về tái định cư: Căn cứ mục III phần V Phương án số 01/PABT-GPMB quy định: “3.1...*Các hộ có đất hợp pháp, hợp lệ mặt tiền đường T có diện tích từ 80m<sup>2</sup> trở lên: Bố trí nền tại khu tái định cư 4,6ha phường T...*”; “...3.2 *Bố trí tại khu tái định cư mỗi hộ một nền hoặc suất căn chung cư trong khu quy hoạch tái định cư tùy theo diện tích đất ở thu hồi, phần diện tích đất ở chênh lệch sẽ thanh toán bằng tiền...*”; hơn nữa, tại nhà đất bị thu hồi chỉ có vợ chồng bà Ng ở nên Ủy ban nhân dân Quận 7 bố trí tái định cư bằng 01 nền đất tại khu tái định cư 4,6ha phường T cho bà Ng là đúng quy định. Do đó, kháng cáo của bà Ng yêu cầu giải quyết 02 nền tái định cư là không có căn cứ để chấp nhận.

[5]. Đối chiếu với những phân tích trên thì thấy một phần Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/03/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, giải quyết khiếu nại đối với bà Ng về bồi thường, hỗ trợ nhà đất chưa đúng quy định của pháp luật.

[6]. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, lời bảo vệ của người bị kiện không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ng, sửa một phần bản án sơ thẩm, hủy một phần Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 và Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/03/2017 của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhà ở, đất ở đối với bà Ng.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhà ở, đất ở đối với bà Ng đúng theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu

300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Ng không phải chịu.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kiều Ng; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Căn cứ khoản 1 Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 Luật Khiếu nại. Căn cứ Điều 42, Điều 44, Điều 138 Luật đất đai năm 2003. Căn cứ khoản 2 Điều 28 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị Kiều Ng yêu cầu:

Hủy một phần Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà ở, đất ở với ông (bà) Trần Thị Kiều Ng, địa chỉ cư ngụ số 9/2 Trần Xuân Soạn, khu phố 1, phường T, Quận 7 có nhà đất bị ảnh hưởng trong dự án bồi thường giải phóng mặt bằng nhà ở ven Kênh Tẻ và hủy một phần Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 30/03/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Kiều Ng, về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà ở, đất ở.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhà ở, đất ở đối với bà Trần Thị Kiều Ng đúng theo quy định của pháp luật.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Kiều Ng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0047384 ngày 09/08/2017 của Cục Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị Kiều Ng không phải chịu, nên hoàn trả cho bà Ng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0045961 ngày 17/4/2020 của Cục Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP(6), HS(1).

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

**Đặng Văn Ý**