

Bản án số: 740/2022/HC-PT

Ngày: 12 - 9 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư và khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định cưỡng chế

**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

Bà Trần Thị Thúy Hồng

**- 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:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, 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: 355/2022/TLPT-HC ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư và khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định cưỡng chế”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 97/2022/HC-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị và bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1541/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Phạm Văn C (có mặt).

Địa chỉ: 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh (đã bị giải tỏa).

Nơi cư trú: 41F/68 đường N2, Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: Số 6 Phan Đăng Lưu, Phường 14, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1:

Ông Hồ P - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 (Theo Văn bản ủy quyền số 78/GUQ-UBND ngày 22/8/2022 (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1:

1. Ông Hồ Nhật T – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B1. Theo Văn bản số 3212/UBND-BTGPMPT ngày 01/11/2021 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn D – Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B1. Theo Văn bản số 283/UBND-BTGPMPT ngày 31/01/2020. (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Bà Bùi Thị H; sinh năm: 1964 (vợ của ông Phạm Văn C) (vắng mặt);

Nơi cư trú: 41F/68 đường N2, Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận B1.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản đối thoại và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện – ông Phạm Văn C trình bày:*

Ông C khởi kiện đề nghị Tòa án hủy các Quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1; Quyết định giải quyết khiếu nại số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 và Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 7504/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1. Đề nghị, người bị kiện ban hành lại Quyết định bồi thường đúng theo quy định pháp luật.

Với các lý do:

Nguồn gốc đất: Nhà và đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 35, diện tích sử dụng là 36.6 m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn D1 và bà Võ Thị H1, được Ủy ban xác nhận cấp từ năm 1980.

Ngày 10/2/2007, ông C nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Trần Văn D1 và bà Võ Thị H1 căn nhà và đất tại số 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/7/2009, ông C được Ủy ban nhân dân Phường 13 cho phép cải tạo lại công trình nhà ở do đã cũ nát.

Căn nhà và đất nêu trên thuộc dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N1 - N3 vào đường Trục khu dân cư Bình Hòa và gia đình ông C được bồi thường như sau: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về cấu trúc là 3.160.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tổng giá trị bồi thường về căn nhà là 82.658.364 đồng nhưng ông không đồng ý.

Ngày 17/12/2018, quận B1 tiếp tục ban hành quyết định về mức bồi thường tổng giá trị bồi thường về nhà đất như sau: 696.263.971 đồng. Ông C không đồng ý và tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1.

Ngày 04/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 có Quyết định số 10576/QĐ-UBND giải quyết không chấp nhận khiếu nại của ông C, giữ nguyên Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 về bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với ông C.

Ngày 08/8/2019, Ủy ban nhân dân quận B1 đã ban hành Quyết định số 7504/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> tại số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 đối với ông C để thực hiện dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N1 – N3 vào đường Trục Khu dân cư Bình Hòa, Phường 13 quận B1.

Nhà và đất của gia đình ông đã bị cưỡng chế thu hồi nhưng Ủy ban nhân dân quận B1 bồi thường hỗ trợ không đúng quy định pháp luật. Yêu cầu hỗ trợ 100% theo đơn giá đất ở mặt tiền đường N3.

*Người bị kiện - Ủy ban nhân dân quận B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 có bản tự khai đề ngày 03/02/2020 trình bày với nội dung như sau:*

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất:

Theo Tờ khai nhà, đất năm 1999 và Đơn xin xác nhận nhà ở ngày 02/8/1999 thì căn nhà số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 do ông Trần Văn D1 – bà Võ Thị H1 đứng tên sử dụng với diện tích khuôn viên 28,0m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 28m<sup>2</sup> (nhà tạm, cột cây, mái lá): Có nguồn gốc vào thời điểm năm 1979 – 1980, ông Trần Văn D1 và các hộ dân đi kinh tế mới về địa phương do

hoàn cảnh khó khăn không có nhà ở, lúc đó Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B1 giải quyết cho các hộ dân về tự cất nhà ở tại khu vực (ven) cặp đường rầy xe lửa và cặp theo nhánh rạch cụt; việc cho các hộ dân cất nhà không có giấy tờ, trong quá trình sử dụng các hộ dân tự san lấp rạch và cất nhà ở;

Ngày 10/02/2007, ông Trần Văn D1 – bà Võ Thị H1 sang nhượng căn nhà trên (bằng giấy viết tay) cho ông Phạm Văn C, trong quá trình sử dụng ông C có Phiếu đăng ký xây dựng công trình “sửa chữa lại gác gỗ, mái tôn, phần trên gác. Tổng diện tích 36,6m<sup>2</sup>” và được Ủy ban nhân dân Phường 13 xác nhận ngày 25/7/2009.

## 2. Căn cứ pháp lý để bồi thường, hỗ trợ và quá trình giải quyết khiếu nại:

Căn cứ Quyết định số 2970/QĐ-UB ngày 24 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi và tạm giao đất để tổ chức bồi thường, chuẩn bị mặt bằng triển khai dự án xây dựng đường Trục tại Phường 13 quận B1;

Căn cứ Quyết định số 5089/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh Quyết định số 2970/QĐ-UB ngày 24 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về thu hồi và tạm giao đất để tổ chức bồi thường, chuẩn bị mặt bằng triển khai dự án xây dựng đường Trục tại Phường 13 quận B1;

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

Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 15/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh; và Chính sách số 89/CS-UBND-HĐBT ngày 11/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân quận B1 phê duyệt tại Quyết định số 9672/QĐ-UBND ngày 11/12/2018.

Căn cứ Quyết định số 4744/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 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, tái định cư của Dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N1 – N3 vào đường Trục khu dân cư Bình Hòa, Phường 13 quận B1. Theo đó, giá đất ở để tính tiền bồi thường, hỗ trợ đối với khu vực đường N3 (đoạn từ Xô Viết Nghệ Tĩnh đến Phạm Văn Đồng), Vị trí 1: Mặt tiền đường N3 – 14m, trải nhựa có đơn

giá là (hệ số 3,1644 x 21.700.000 đồng) = 68.667.480 đồng/m<sup>2</sup> (hệ số K x đơn giá đất);

- Tại Khoản 2, 4 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định, đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

“a) Đối với đất ở:

Nếu sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường với diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ theo chính sách hỗ trợ đất nông nghiệp quy định tại Điểm c Khoản này.

Trường hợp đất có nguồn gốc là sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng đã lấn, chiếm và tự chuyển mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau:

b) Các trường hợp khác:

Nếu giải tỏa toàn bộ: Tính hỗ trợ với mức bằng 80% mức hỗ trợ theo Quy định tại điểm a khoản này”.

Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau: Không, tính bồi thường, hỗ trợ về đất”.

- Tại Khoản 2 Điều 20 Quyết định 28 quy định, đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ:

“b) Nếu xây dựng trên đất được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 11 Quy định này, xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc xây dựng trên kênh, sông, rạch (kể cả xây dựng một phần trên đất, một phần trên rạch) thì tính hỗ trợ theo thời điểm xây dựng như sau:

+ Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành.

d) Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau: Không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí khi cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ”.

Theo Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường, giải tỏa do Công ty Đo đạc - Đại Việt An lập ngày 09/01/2017, có chập ranh theo tài liệu 299/TTg và Bản đồ địa chính (năm 2002) Phường 13 để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ

thì nhà, đất số 297/15 đường N1 (số tự cho 370 đường N3) có diện tích khuôn viên giải tỏa là 38,2m<sup>2</sup>. Vị trí theo Tài liệu 299/TTg, tờ Bản đồ số 02, thuộc một phần rạch diện tích 33,7m<sup>2</sup> và một phần (a) đường diện tích 4,5m<sup>2</sup>; theo Bản đồ địa chính (năm 2002) Phường 13, vị trí tờ bản đồ số 55, thuộc một phần thửa số 8 diện tích 29,6m<sup>2</sup> và một phần (a) đường diện tích 8,6m<sup>2</sup>.

Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 9721/QĐ-UBND về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 166/PA-UBND-HĐBTGPMB ngày 11/12/2018 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 của ông Phạm Văn C, như sau:

- Về đất: Đối với phần diện tích 29,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc thuộc rạch, tự san lấp và cất nhà ở năm 1979 - 1980 (sử dụng trước ngày 15/10/1993) áp dụng điểm b, khoản 4 Điều 11 Quyết định số 28 được tính hỗ trợ bằng 32% (80% x 40%) đơn giá đất ở, cụ thể: 29,6m<sup>2</sup> x 68.667.480 đồng/m<sup>2</sup> x 32% = 650.418.371 đồng;

Đối với phần diện tích 8,6m<sup>2</sup> thuộc (a) đường giao thông, xác định là do lấn chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2006 (theo xác nhận của UBND Phường 13 tại Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 22/9/2017), nên không tính hỗ trợ theo Điều 11 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Về nhà: Phần diện tích cấu trúc 29,6m<sup>2</sup> thời điểm xây dựng trên đất có nguồn gốc rạch trước ngày 15/10/1993, hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng (29,6m<sup>2</sup> x 1.730.000 đồng/m<sup>2</sup> x 70%) = 35.845.600 đồng; Phần diện tích cấu trúc xây dựng trên đất (a) đường và phần cấu trúc tại tầng 2 (8,6m<sup>2</sup> + 38,2m<sup>2</sup>) = 46,8m<sup>2</sup> thời điểm xây dựng sử dụng sau ngày 01/7/2006 không được bồi thường, không được hỗ trợ.

Ngày 17/12/2018, Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 10128/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 của ông Phạm Văn C với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 696.263.971 đồng, ông Phạm Văn C không đồng ý và khiếu nại.

Ngày 04/10/2019 Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 10576/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại, theo đó việc ông Phạm Văn C yêu cầu bồi thường 100% đối với diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> (29,6m<sup>2</sup>+8,6m<sup>2</sup>); Bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá đối với phần cấu trúc nhà 46,8m<sup>2</sup> (8,6m<sup>2</sup> + 38,2m<sup>2</sup>) là không có cơ sở;

- Đối với nội dung yêu cầu được tái định cư bằng nền đất tại Phường 13, quận B1, theo Chính sách số 89/CS-UBND-HĐBT ngày 11/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân quận B1 phê duyệt tại

Quyết định số 9672/QĐ-UBND ngày 11/12/2018, chỉ được tái định cư bằng căn hộ tại Chung cư số 04 đường Phan Chu Trinh, Phường 12 hoặc nền đất tại khu dân cư Thành Sơn, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận B1 không có cơ sở xem xét giải quyết;

- Đối với nội dung đề nghị bồi thường về đồng hồ điện, nước đã được giải quyết bồi thường, hỗ trợ bổ sung đồng hồ nước 5.272.000 đồng và hỗ trợ gia đình chính sách (liệt sĩ) 8.000.000 đồng, theo Quyết định số 11136/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận B1 đã thực hiện và ông Phạm Văn C đã nhận toàn bộ số tiền về bồi thường, hỗ trợ nêu trên.

### 3/ Về việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai 2013:

“d) Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.

Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật này”.

Qua các ngày 15/3/2019, ngày 02/4/2019 và ngày 12/6/2019, Tổ công tác đã tổ chức tiếp xúc đối thoại, vận động, thuyết phục hộ ông Phạm Văn C chấp hành việc bàn giao đất để thực hiện Dự án, nhưng hộ ông C không chấp hành bàn giao mặt bằng.

Do đó, ngày 08/8/2019, Ủy ban nhân dân quận B1 đã ban hành Quyết định số 7504/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> tại số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 đối với ông Phạm Văn C để thực hiện dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N1 – N3 vào đường Trục Khu dân cư Bình Hòa, Phường 13 quận B1 là đúng quy định, và hộ ông Phạm Văn C đã chấp thuận bàn giao mặt bằng trống cho Dự án vào ngày 22/10/2019.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 là đúng theo quy định; Nội dung đơn khởi kiện của ông Phạm Văn C yêu cầu hủy Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận

B1 về bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 về giải quyết khiếu nại và Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 về cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C; Giữ nguyên các Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 về giải quyết khiếu nại và Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 về cưỡng chế thu hồi đất.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 97/2022/HC-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:*

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phân bồi thường về tài sản trên đất trong các Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ và trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về hủy Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về cưỡng chế thu hồi đất.

2. Chấp nhận yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa của người khởi kiện - ông Phạm Văn C.

Hủy phần hỗ trợ 29,6m<sup>2</sup> đất đã thu hồi của ông Phạm Văn C trong Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số 297/15, đường N1, Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án xây dựng đường nối dài từ ngã ba N1 - N3 vào đường Trục khu dân cư Bình Hòa tại Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh và trong Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại.

Ghi nhận Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến về xem xét giải quyết việc tái định cư cho trường hợp của người khởi kiện, ông Phạm Văn C theo Chính sách số 89/CS-UBND-HĐBT ngày 11/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân quận B1 phê duyệt tại Quyết định số 9672/QĐ-UBND ngày 11/12/2018.

Buộc Ủy ban nhân dân quận B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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 26/01/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 395/QĐ-VKS-HC về việc kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại văn bản số 736/UB-BTGPMB ngày 07/3/2022, Ủy ban nhân dân quận B1 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C về việc yêu cầu hủy một phần, phần về hỗ trợ về giá đất trong Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số 297/15, đường N1, Phường 13, quận B1 thuộc dự án xây dựng đường nối dài từ ngã ba N1 - N3 vào đường Trục khu dân cư Bình Hòa tại Phường 13, quận B1; với các lý do:

Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số 297/15, đường N1, Phường 13, quận B1 thuộc dự án xây dựng đường nối dài từ ngã ba N1 – N3 vào đường Trục khu dân cư Bình Hòa tại Phường 13, quận B1 và Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 về giải quyết khiếu nại là đúng thẩm quyền và có xem xét nguồn gốc đất, mục đích sử dụng đất, thời gian sử dụng cũng như diện tích đất thực tế là có căn cứ theo quy định pháp luật về đất đai về bồi thường, hỗ trợ.

Người khởi kiện là ông Phạm Văn C trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của người bị kiện, 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, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C, với các lý do:

Hồ sơ thể hiện nguồn gốc nhà đất số 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1, là của ông Trần Văn D1 và bà Võ Thị H1 được UBND Phường 13 xác nhận từ năm 1980, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn C.

Tại Phiếu điều tra hiện trạng nhà đất khu dân cư xung quanh khu quy hoạch CN-Bình Hòa Phường 13, quận B1 ngày 27/7/1994, thể hiện diện tích nhà đất nêu trên của hộ ông Trần Văn D1 là 18,7m<sup>2</sup>.

Theo Tờ đăng ký nhà đất ngày 2/8/1999 mã số 7012917 được UBND Phường 13 xác nhận ngày 25/12/1999, thì nhà đất “Diện tích đất toàn bộ khuôn viên số 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1 là 28m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 28m<sup>2</sup>, số tầng: 1, tổng diện tích sàn xây dựng 28m<sup>2</sup>, kết cấu cột cây, mái tôn vách ván sàn xi măng”.

Tại Đơn Xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2006, nhà đất số 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1 do ông Trần Văn D1 kê khai là 36,5m<sup>2</sup>.

Tại Biên bản xác định nguồn gốc, mục đích sử dụng đất; thời điểm tạo lập, sửa chữa nhà thuộc dự án đường nối từ ngã ba N1 - N3 vào đường trục khu dân cư Bình Hòa tại Phường 13, quận B1 ngày 22/9/2017 và Bản vẽ phục vụ công tác bồi thường, giải tỏa lập do Công ty Đo đạc ngày 17/01/2017 xác định “Đối chiếu theo tài liệu 299/TTg có đối chiếu sổ mục kê thì phần diện tích giải tỏa nhà đất tại số 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1 thuộc một phần thửa rạch (r), diện tích 33,70m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 2 và một phần đường (a) diện tích 4,50m<sup>2</sup>. Theo Bản đồ ĐCCQ Phường 13 thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 55, diện tích giải tỏa 29,60m<sup>2</sup> và một phần đường diện tích 8,60m<sup>2</sup>”.

Theo Công văn số 1808/QLĐT ngày 11/9/2017 của Phòng Quản lý đô thị quận B1 và Văn bản số 2019/TTCN-QLTN ngày 27/9/2017 của Trung tâm Điều hành chống ngập nước của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đủ cơ sở xác định phần rạch do các hộ dân lấn chiếm làm thu hẹp lòng chảy nhưng vẫn còn chức năng thoát nước cho khu vực.

Như vậy, diện tích nhà đất số 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1 lúc ban đầu là 18,7m<sup>2</sup> và tại Tài liệu 299/TTg thì phần diện tích đất này đã là rạch (r). Khi kê khai năm 1999 diện tích tăng lên 28m<sup>2</sup>, đến năm 2006 diện tích lại tăng lên thành 36,5m<sup>2</sup>. Điều này khẳng định toàn bộ diện tích của ông Dài (sau này là ông C) sử dụng đều nằm trên rạch và một phần đường. Do đó, tại Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 áp dụng điểm b Khoản 4 Điều 11 Quy định kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để tính giá trị hỗ trợ về đất đối với diện tích đất rạch 29,6m<sup>2</sup> được hỗ trợ 32% với

đơn giá đất ở mặt tiền đường N3  $68.667.480\text{đ}/\text{m}^2 = 650.418.371\text{đ}$  cho ông C là phù hợp với quy định của pháp luật.

### **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 nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét kháng cáo của người bị kiện, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H, đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

#### **[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:**

Người khởi kiện, ông Phạm Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 về việc bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 về giải quyết khiếu nại và Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 về cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

Mặc dù ông C không khởi kiện Quyết định số 9721/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số 297/15 đường N1 của ông Phạm Văn C (BL68). Tuy nhiên, trong quá trình xem xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của các quyết định bị khởi kiện, Tòa án cần xem xét tính hợp pháp của các quyết định có liên quan đến yêu cầu khởi kiện theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét luôn tính hợp pháp của Quyết định số 9721/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 nêu trên.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút yêu cầu phần bồi thường về tài sản trên đất vì đã được bồi thường thỏa đáng trong các Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về việc bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân quận B1; Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 về giải quyết khiếu nại và xin

rút yêu cầu về xin hủy Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 về cưỡng chế thu hồi đất vì Quyết định này đã thực hiện. Tòa án cấp sơ thẩm sau khi hỏi ý kiến của người bị kiện đã đình chỉ các yêu cầu này của người khởi kiện, là có căn cứ.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi nhận được Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân quận B1 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1. Ngày 03/11/2019, ông Phạm Văn C khởi kiện vụ án hành chính là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

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

Ngày 11/12/2018, Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 9721/QĐ-UBND về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 166/PA-UBND-HĐBTGPMB của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 của ông Phạm Văn C. Về đất: Đối với phần diện tích 29,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc thuộc rạch, tự san lấp và cất nhà ở năm 1979-1980 (sử dụng trước ngày 15/10/1993) áp dụng điểm b, khoản 4 Điều 11 Quyết định số 28 được tính hỗ trợ bằng 32% (80% x 40%) đơn giá đất ở, cụ thể: 29,6m<sup>2</sup> x 68.667.480 đồng/m<sup>2</sup> x 32% = 650.418.371 đồng; Đối với phần diện tích 8,6m<sup>2</sup> thuộc (a) đường giao thông, xác định là do lấn chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2006 (theo xác nhận của UBND Phường 13 tại Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 22/9/2017), nên không tính hỗ trợ theo Điều 11 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 17/12/2018, Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 10128/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số 297/15 đường N1, Phường 13 quận B1 của ông Phạm Văn C với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 696.263.971 đồng. Ông Phạm Văn C không đồng ý và khiếu nại.

Ngày 04/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 10576/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại với nội dung việc ông Phạm Văn C yêu cầu bồi thường 100% đối với diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> (29,6m<sup>2</sup>+8,6m<sup>2</sup>) là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét việc Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 9721/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ngày 04/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 ban hành Quyết định số 10576/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại, là đúng thẩm quyền theo quy định tại

Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng nhà đất

Theo Phiếu điều tra số 16/PĐT ngày 27/7/1994 của Tổ điều tra quận B1 (BL30) thể hiện: Hiện trạng nhà đất số 297/15 đường N1, Phường 13 có diện tích 18,7m<sup>2</sup>, nguồn gốc do phường cấp, họ tên chủ hộ là ông Trần Văn D1.

Căn cứ Đơn xin xác nhận cấp nhà ngày 08/10/1998 (có xác nhận của ông Huỳnh Văn Ót, người phụ trách chuyên môn thời điểm năm 1980) (BL29); Căn cứ Tờ khai nhà, đất ngày 02/8/1999 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 13) (BL31) thể hiện căn nhà số 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1 do ông Trần Văn D1 đứng tên sử dụng với diện tích khuôn viên 28,0m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 28m<sup>2</sup> (nhà tạm, cột cây, mái lá); Nguồn gốc vào thời điểm năm 1980, ông Trần Văn D1 và các hộ dân đi kinh tế mới về địa phương do hoàn cảnh khó khăn không có nhà ở nên Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B1 giải quyết cấp các hộ dân về cất nhà ở tại khu vực (ven) cặp đường rầy xe lửa và cặp theo nhánh rạch cụt. Kèm theo Tờ khai nhà, đất này có Bản sao các giấy tờ kèm theo liên quan bao gồm: Sổ hộ khẩu và Giấy thuế đất từ năm 1992 cho đến nay (năm 1999).

Theo Sổ Dã ngoại năm 2002 thể hiện: Thửa số 8, tờ bản đồ số 55 có diện tích 31,5m<sup>2</sup> do ông Trần Văn D1 đăng ký, loại đất OTD (đất ở đô thị).

Ngày 10/02/2007, ông Trần Văn D1 và bà Võ Thị H1 sang nhượng căn nhà trên (bằng giấy viết tay) cho ông Phạm Văn C (BL34). Trong quá trình sử dụng, ông C có Phiếu đăng ký xây dựng công trình (BL33) xin “sửa chữa lại gác gỗ, mái tôn, phần trên gác. Tổng diện tích 36,6m<sup>2</sup>” và được Ủy ban nhân dân Phường 13 xác nhận ngày 25/7/2009.

Căn cứ Khoản 2, Khoản 3 điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 có quy định:

*“... 2. 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 giấy tờ sau đây:*

*a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;*

*e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký;*

*i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ;*

*k) Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.”*

Như vậy, theo các giấy tờ về đăng ký thường trú; Biên lai nộp thuế sử dụng đất từ năm 1992; Phiếu điều tra số 16/PĐT ngày 27/7/1994, Đơn xin xác nhận cấp nhà ngày 08/10/1998; Tờ khai nhà, đất ngày 02/8/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã (Phường 13, quận B1); Sổ dã ngoại.... có đủ căn cứ xác định ông Trần Văn D1 và sau đó là ông Phạm Văn C đã sử dụng nhà, đất ổn định, không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính tại nhà, đất số 297/15 đường N1 từ năm 1980 (trước ngày 15/10/1993) cho đến khi bị cưỡng chế thu hồi đất. Mặc dù có sự thay đổi về diện tích sử dụng qua các thời kỳ nhưng đều được Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B1 xác nhận sử dụng trước ngày 15/10/1993.

[2.2.2] Về điều kiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo Ủy ban nhân dân quận B1 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Căn cứ Quyết định số 5261/QĐ- UBND ngày 25/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch và Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích nhà, đất bị thu hồi của ông Phạm Văn C không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận vì thuộc quy hoạch rạch và đường giao thông. Đồng thời, theo Văn bản số 2029/TTCN-QLTN ngày 27/9/2017 của Trung tâm điều hành chương trình chống ngập nước thì rạch Lãng đoạn 2 (từ giao lộ N3 - Phạm Văn Đồng đến Cầu Băng Ky) hiện đoạn rạch đã bị các hộ dân xây dựng nhà ở lấn chiếm trên hành lang an toàn bảo vệ rạch và trên lòng rạch làm thu hẹp dòng chảy nhưng vẫn còn thoát nước cho khu vực. (theo danh sách kèm theo thì rạch Lãng đoạn 2 từ số 137 N3 ra đến rạch Lãng. Phần đất thu hồi toàn bộ có số 297/15 N3).

Tuy nhiên, theo Văn bản số 1808/QLĐT ngày 11/9/2017 của Phòng Quản lý đô thị quận B1 thì “việc san lấp phần rạch nêu trên không ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của khu vực do vị trí san lấp cuối tuyến rạch. Phần rạch giáp phần còn lại thửa số 3 tờ 55 bản đồ địa chính Phường 13. Hiện đã san lấp trong quá trình thực hiện dự án đường Tân Sơn Nhất - Bình lợi - Vành đai ngoài (nay là đường Phạm Văn Đồng)” và theo Văn bản số 3747/UBND-BTGPMB ngày 22/12/2021 của Ủy ban nhân dân quận B1 thì “thửa đất giải tỏa 38,2m<sup>2</sup> bao gồm 29,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 55 không thuộc phần quản lý của Trung tâm chống ngập Thành phố theo Văn bản số 2029/TTCN-QLTN ngày 27/09/2017 của Trung tâm Điều hành chương trình chống ngập nước của thành phố”.

Trong Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 về giải quyết

kiểu nại cũng có nêu nguồn gốc và mục đích sử dụng trong các giai đoạn và xác định phần đất thu hồi là đoạn cuối của rạch cùng, không còn khả năng tiêu nước khu vực và không thuộc phần quản lý của Trung tâm chống ngập Thành phố, ông Dài và bà Hai là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ 1980 đến trước khi có Quyết định thu hồi đất năm 2004.

- Về điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất:

Căn cứ Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*.

Khoản 1 Điều 42 Luật đất đai năm 2003 quy định: *“Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường”*.

Đồng thời, theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *“Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau: Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất”*.

Ngoài ra, căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013 như sau:

*“Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai:*

*Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân*

đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở”.

Theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật đất đai năm 2013 như sau: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công nhận đất ở (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Đối chiếu với các quy định trên, mặc dù Ủy ban nhân dân quận B1 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng diện tích nhà, đất của ông C thuộc quy hoạch rạch theo Tài liệu 299 và theo Sổ địa chính năm 2002 nhưng thực tế, diện tích đất này không



được sử dụng làm rạch mà ông Trần Văn D1 và sau này là ông Phạm Văn C mới là người trực tiếp quản lý, sử dụng, công khai, ngay tình trước năm 1993; Việc sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1980 không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính nên không có cơ sở xác định ông Dài, ông C có hành vi lấn chiếm rạch. Do đó, có căn cứ xác định nhà, đất thuộc số 297/15 N1 của ông Phạm Văn C có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc được bồi thường 100% đất ở khi Nhà nước thu hồi đất.

- Về việc tái định cư:

Nhà, đất thuộc số 297/15 đường N1 của ông Phạm Văn C bị giải tỏa toàn phần nên theo Chính sách số 89/CS-UBND-HĐBT ngày 11/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân quận B1 phê duyệt tại Quyết định số 9672/QĐ-UBND ngày 11/12/2018, thì ông Phạm Văn C đủ điều kiện để được tái định cư. Tại Quyết định số 9721/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh đều không xem xét tái định cư cho ông Phạm Văn C là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân quận B1 cũng có ý kiến về việc đồng ý xem xét giải quyết việc tái định cư cho trường hợp của người khởi kiện, ông Phạm Văn C theo Chính sách số 89/CS-UBND-HĐBT ngày 11/12/2018 nêu trên. Tuy nhiên, đây chỉ là ý kiến về việc sẽ xem xét giải quyết việc tái định cư cho ông C. Đồng thời, ông C cũng không có ý kiến rút đơn khởi kiện đối với nội dung về tái định cư. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét vấn đề này mà chỉ nhận định và tuyên xử ghi nhận ý kiến của Ủy ban nhân dân quận B1 về việc xem xét giải quyết việc tái định cư cho trường hợp của người khởi kiện, ông Phạm Văn C theo Chính sách số 89/CS-UBND-HĐBT ngày 11/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là không phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 191, khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015 nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa lại về cách tuyên cho phù hợp.

Ngoài ra, tại Điều 18 Chính sách số 89/CS-UBND-HĐBT ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 thể hiện nội dung bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất đối với “Thương binh, gia đình liệt sĩ (cha mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ)” nhưng người bị kiện chưa xem xét trường hợp ông C thuộc đối tượng gia đình liệt sĩ, là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Người khởi kiện, ông Phạm Văn C yêu cầu xem xét phần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích 29,6m<sup>2</sup> đất theo quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét và tuyên hủy phần bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích 29,6m<sup>2</sup> đất đã thu hồi của ông C trong Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà số 297/15, đường N1, Phường 13, quận B1 thuộc dự án xây dựng đường nối dài từ ngã ba N1 - N3 vào đường Trục khu dân cư Bình Hòa tại Phường 13, quận B1 và trong Quyết định số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 về giải quyết khiếu nại, là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B1; không chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng sửa về cách tuyên cho phù hợp quy định của pháp luật.

### [3] Về án phí:

[3.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy một phần các quyết định bị khởi kiện nhưng tuyên Ủy ban nhân dân quận B1 hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm là không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa về cách tuyên cho phù hợp quy định của pháp luật.

[3.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 2 Điều 32 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, lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh; bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

### Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C về việc hủy phần bồi thường về tài sản trên đất trong các quyết định bao gồm: Quyết

định số 9721/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh đối với căn nhà số 297/15 đường N1 của ông Phạm Văn C.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C về hủy Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về cưỡng chế thu hồi đất.

## 2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C về việc:

Hủy một phần các quyết định hành chính bao gồm: Quyết định số 9721/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 10128/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định giải quyết khiếu nại số 10576/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh; đối với phần hỗ trợ 29,6m<sup>2</sup> đất đã thu hồi của ông Phạm Văn C tại số nhà 297/15 đường N1, Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng đường nối dài từ ngã ba N1 - N3 vào đường Trục khu dân cư Bình Hòa tại Phường 13, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Ủy ban nhân dân quận B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

## 3/ Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm:

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân quận B1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh, mỗi đương sự phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện, ông Phạm Văn C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông C toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0045079 ngày 02/12/2019 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số

tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0002091 ngày 06/5/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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**

**Trần Thị Thúy Hồng**

**Trần Thị Hòa Hiệp**