

Bản án số: 265/2021/HC-PT

Ngày: 11 - 5- 2021

*V/v khiếu kiện quyết định thu hồi
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

**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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 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: 791/2020/TLPT-HC ngày 23 tháng 12 năm 2020 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1169/2020/HC-ST ngày 06 tháng 8 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: 128/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2021 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 760/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số 810 đường N, Phường 3, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Khôi N1, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Lầu 5 tòa nhà H1 số 132 đường H, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số công chứng 004925 lập ngày 27/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 19 đường Q, Phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 19 đường Q, Phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân T1 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 86 đường L, phường B1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G: Ông Nguyễn Văn H2– Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận G (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Minh T là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của ông Hoàng Minh T và trong quá trình tố tụng, ông Đỗ Khôi NI là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 25/02/1992, ông Hoàng Minh T mua hóa giá căn nhà số 810 (số cũ 834) đường N, Phường 3, quận G do Viện Quân y 175 quản lý. Diện tích 70,15m², thuộc thửa 55, Tờ bản đồ số 66 (theo Hợp đồng mua hóa giá số 212/HĐBHGN ngày 25/02/1992, được Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 98/HGN ngày 04/12/1992).

Năm 1992, ông T sửa chữa căn nhà nới rộng phần sân trước với diện tích 39,72m² (nhà kết cấu tường gạch, khung cột bê tông, sàn bê tông cốt thép, mái tôn). Việc xây dựng không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính. Thời điểm này chưa có quy hoạch lộ giới.

Ngày 30/9/2008, ông T được Ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6638/2008/UB.GCN công nhận diện tích sàn là 109,9m². Trong đó, có ghi chú diện tích 39,72m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình.

Năm 2017, bà M (vợ ông T) tặng cho phần quyền sở hữu cho ông T (theo Hợp đồng tặng cho số 009183/HĐ-TCN ngày 12/12/2017).

Đến năm 2018, thực hiện dự án xây dựng cầu vượt thép tại nút giao N2–N, ông T bị thu hồi giải tỏa diện tích 30,05m² là loại đất ở đô thị, vị trí 1. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 về bồi thường, hỗ trợ đối với ông T, nội dung không bồi thường hỗ trợ đối với diện tích đất 30,05m² và 39,72 m² cấu trúc nhà, chỉ được bồi thường, hỗ trợ tài sản khác với tổng số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Lý do: phần diện tích nhà đất bị thu hồi có nguồn gốc mua hóa giá nhà thuộc sở hữu nhà nước, trước đây Nhà nước không bán, không hóa giá, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên không được bồi thường, hỗ trợ.

Không đồng ý với Quyết định số 445/QĐ-UBND, ông T làm đơn khiếu nại. Ngày 05/04/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 690/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T, nội dung giữ nguyên nội dung Quyết định 445/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận G về bồi thường, hỗ trợ đối với ông T.

Không đồng ý Quyết định số 690/QĐ-UBND, ông T tiếp tục làm đơn khiếu nại. Ngày 03/07/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân T1 ban hành Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 03/07/2019 về việc không công nhận nội dung khiếu nại của ông T.

Theo quy định Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 4 Điều 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Khoản 3 Điều 157 Luật đất đai 2013, Khoản 4 Điều 43 Luật Giao thông đường bộ 2008, Khoản 2 Điều 5 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/05/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố thì trường hợp của ông T được bồi thường đầy đủ về đất (trong lộ giới) và tài sản gắn liền với đất khi bị Nhà nước thu hồi. Vì tài sản gắn liền với đất và diện tích 30,05m² được ông T sử dụng từ năm 1992, được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào năm 2008 đến nay, đất không lấn chiếm, không tranh chấp và có nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất hàng năm theo quy định pháp luật (đính kèm có các biên lai đóng thuế).

Do vậy, ông T khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định 445/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của Ủy ban nhân dân quận G về bồi thường, hỗ trợ đối với ông T. Buộc Ủy Ban nhân dân quận G bồi thường diện tích 30,05m² đất bị thu hồi và 39,72 m² diện tích phần tài sản gắn

liền với đất theo đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G do ông Đỗ Anh K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng nhà đất:

Nhà, đất số 810 đường N, Phường 3, quận G có nguồn gốc đất do ông bà Hoàng Minh T – Nguyễn Thị Hoài M mua hóa giá nhà theo HĐ số 212/HGN ngày 25/02/1992. Ông T và bà M được thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 098/HGN ngày 04/12/1992. Năm 1993, ông T bà M sửa chữa nới rộng diện tích nhà không xin phép.

Năm 2008, ông T và bà M được Ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy chứng nhận số 6638/2008/UB.GCN ngày 30/9/2008. Phần diện tích nhà, đất chênh lệch so với Giấy chứng nhận là do sai số trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận. Năm 2017, bà M tặng cho phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông T theo hợp đồng tặng cho số 009183/HĐ-TCN lập tại Văn phòng Công chứng N3 ngày 12/12/2017, cập nhật biến động ngày 09/02/2018.

Diện tích 30,05m² đất giải tỏa nằm trong phạm vi lộ giới không được công nhận trong giấy chứng nhận có nguồn gốc là nhà, đất thuộc sở hữu tư nhân do Nhà nước bán hóa giá, phần đất này trước đây Nhà nước không bán hóa giá.

Về bồi thường, hỗ trợ nhà đất bị giải tỏa:

Nhà, đất của ông Hoàng Minh T thuộc trường hợp giải tỏa một phần trong dự án xây dựng Cầu vượt thép tại nút giao N2- N, diện tích đất thu hồi giải tỏa 30,05m² nằm trong phạm vi lộ giới không được công nhận trong giấy chứng nhận có nguồn gốc là nhà, đất thuộc sở hữu tư nhân do Nhà nước bán hóa giá. Phần đất này trước đây Nhà nước không bán hóa giá nên thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 32 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Khoản 1 Điều 16 Phương án số 761/PA-HĐBT ngày 12/02/2018 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G: “Phần diện tích trong lộ giới: Trường hợp trước đây Nhà nước không

bán hóa giá đối với phần diện tích đất nằm trong lộ giới, nay nếu thu hồi không tính bồi thường, hỗ trợ”. Do đó, phần diện tích đất thu hồi 30,05m² không tính bồi thường, hỗ trợ.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Hoàng Minh T. Không đồng ý với việc không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất 30,05m², ông Hoàng Minh T làm đơn khiếu nại Quyết định số 445/QĐ-UBND.

Ngày 05/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 690/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Hoàng Minh T với nội dung: *Điều 1: Giữ nguyên Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận G về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ ông Hoàng Minh T, địa chỉ giải tỏa: Số 810 đường N, Phường 3, quận G trong Dự án xây dựng cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G).*

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 690/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G, ông Hoàng Minh T tiếp tục khiếu nại đến Thanh tra Thành phố yêu cầu được tính hỗ trợ phần đất thu hồi và cấu trúc xây dựng giải tỏa bằng 60% giá trị nhà, đất.

Ngày 03/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2844/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Minh T với nội dung: *Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Hoàng Minh T yêu cầu bồi thường, hỗ trợ 60% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 30,05m² đất bị thu hồi, giải tỏa tại địa chỉ số 810 đường N, Phường 3, quận G; Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Hoàng Minh T.*

Do đó, căn cứ các hồ sơ pháp lý và hồ sơ do hộ ông Hoàng Minh T cung cấp, Ủy ban nhân dân quận G đã tính toán không bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với phần nhà đất bị giải tỏa là đúng quy định.

Từ những nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân quận G đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh T, giữ nguyên Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của Ủy ban nhân dân quận G về bồi thường, hỗ trợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân T1 vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1169/2020/HC-ST ngày 06 tháng 8

năm 2020, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận G “Về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Hoàng Minh T, địa chỉ giải tỏa 810 (số cũ 834) đường N, Phường 3, quận G (thuộc tờ bản đồ số 66, thửa 55) bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G” và yêu cầu buộc Ủy Ban nhân dân quận G bồi thường diện tích 30,05m² đất bị thu hồi và 39,72 m² diện tích phần tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

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

Ngày 18/8/2020 ông Hoàng Minh T kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Khôi N1 đại diện ông Hoàng Minh T vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên. Phần đất bị thu hồi ông T sử dụng từ năm 1983 đến khi thu hồi đất, có đóng thuê đầy đủ, được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Khi ông T sử dụng, không có ai ngăn cản, hay bị xử phạt hành chính, sử dụng ổn định đến thời điểm thu hồi đất nên ông T phải được bồi thường, hỗ trợ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền lợi chính đáng của người dân. Tại thời điểm thu hồi, áp dụng Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố thì không được bồi thường, hỗ trợ. Do thấy quyền lợi của người dân không đảm bảo nên Ủy ban nhân dân thành phố có ban hành Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 09/8/2018.

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

Phần đất ông T bị thu hồi nằm trong ranh quy hoạch lộ giới đường N theo Văn bản số 639 ngày 08/4/1982 và Văn bản số 1876 ngày 05/8/1988 của Ủy ban xây dựng - Sở quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà M được Nhà nước bố trí nhà đất. Năm 1992 được hóa giá. Phần đất ông T bị thu hồi, Nhà nước không có bán, không hóa giá. Ủy ban đã áp dụng đúng quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố và phương án số 761/PABT-HĐBT ngày 12/02/2018 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- *Về kháng cáo của ông Hoàng Minh T*: Sau khi trình bày nội dung vụ án, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nêu quan điểm:

Người khởi kiện thừa nhận diện tích đất ông T sử dụng do ông mua hóa giá, quyền sử dụng đất rõ ràng. Vấn đề là áp dụng Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố hay Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 09/8/2018. Diện tích thu hồi đất của ông T do ông T nói rộng, không được thừa nhận trong giấy chứng nhận. Ông T có sử dụng và không bị xử phạt. Diện tích này nằm trong hành lang lộ giới. Việc thu hồi đất vào tháng 02/2018. Án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Người khởi kiện đề nghị xem xét đảm bảo quyền lợi của người dân nhưng không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện*:

Ông Hoàng Minh T khởi kiện Ủy ban nhân dân quận G, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 445/QĐ-UBND “Về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Hoàng Minh T, địa chỉ giải tỏa 810 (số cũ 834) đường N, Phường 3, quận G (thuộc tờ bản đồ số 66, thửa 55) bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G” (gọi là Quyết định số 445/ QĐ-UBND). Buộc Ủy ban nhân dân quận G bồi thường diện tích 30,5m² đất thu hồi theo đúng quy định của pháp luật và bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất bị giải tỏa tạm tính 300.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận G cung cấp Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Minh T (lần đầu)” (gọi là Quyết định số 690/QĐ-UBND) và Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T1 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng

Minh T, quận G (lần 2)” (gọi là Quyết định số 2844/QĐ-UBND). Các quyết định giải quyết khiếu nại trên có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Minh T:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định: được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Theo Hợp đồng hóa giá nhà thuộc sở hữu nhà nước số 212/HĐBHGN ngày 25/02/1992 được ký kết giữa bên bán là Viện Quân y 175 với bên mua là ông Hoàng Minh T và bà Nguyễn Thị Hoài M thì bên bán đồng ý bán và bên mua đồng ý mua căn nhà số 03 đường N, Phường 3, quận G. Vị trí mặt tiền N-HSVT=3,2 được xác định theo bản vẽ mặt bằng, mặt cắt, họa đồ vị trí do Hội đồng bán hóa giá nhà Viện Quân y 175 lập ngày 20.02.92 đính kèm theo hợp đồng. Hợp đồng có ghi nhận quyền và nghĩa vụ của bên bán và bên mua, trong đó tại Điểm b Điều 3 của Hợp đồng thì bên mua cam kết “Chấp hành quy định về quy hoạch của UBND Thành phố”. Theo họa đồ vị trí thì căn nhà hóa giá có kích thước 6,5m x 6,1m, phần nằm trong lộ giới kích thước 1,5m x 6,1m, thể hiện đường vẽ ranh lộ giới chia cắt phần nhà đất nằm trong ranh lộ giới và phần nhà đất nằm ngoài ranh lộ giới.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 098/HGN ngày 04/12/1992, Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận cho ông Hoàng Minh T, bà Nguyễn Thị Hoài M là chủ sở hữu căn nhà số 03 đường N, Phường 3, quận G cấu trúc nhà trệt diện tích xây dựng 39,65m², diện tích khuôn viên 70,15m² theo bản vẽ do Viện Quân y 175 lập ngày 20/02/1992.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6638/2008/UB.GCN ngày 30/9/2008, Ủy ban nhân dân quận G đã chứng nhận cho ông Hoàng Minh T và bà Nguyễn Thị Hoài M là chủ sở hữu nhà ở diện tích sàn 109,9m² xây dựng năm 1992 và được quyền sử dụng diện tích đất ở 70,1m². Tại sơ đồ trong giấy chứng nhận đã thể hiện ranh công nhận và ranh lộ giới dự kiến, phần nhà đất nằm trong phạm vi quy hoạch được công nhận, diện tích nhà không phù hợp kiến trúc, không được công nhận và diện tích nhà đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận.

Ông Hoàng Minh T và bà Nguyễn Thị Hoài M mua nhà thuộc sở hữu nhà nước với diện tích 39,65m², khuôn viên đất 70,35m². Trong diện tích nhà ông T mua hóa giá có một phần nhà (1,5m x 6,1m) nằm trong ranh quy hoạch lộ giới, phần đất nằm ngoài ranh quy hoạch lộ giới khuôn viên 70,35 m² thể hiện tại bản vẽ của bên bán là Viện quân y 175, bản vẽ này còn có chữ ký của người mua nhà là ông Hoàng Minh T. Như vậy, nhà nước không hóa giá cho ông T phần đất có nhà nằm trong ranh quy hoạch lộ giới (1,5m x 6,1m) và phần đất trước cửa nhà nằm trong ranh lộ giới nhưng thực tế ông T sử dụng cả phần được hóa giá và phần không được hóa giá với tổng diện tích đất là 103m².

Diện tích đất ông T bị thu hồi 30,05m² nằm trong ranh quy hoạch lộ giới đường N theo Văn bản số 639 ngày 08/4/1982 và Văn bản số 1876 ngày 05/8/1988 của Ủy ban xây dựng - Sở quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh trước khi ông T được mua hóa giá nhà thuộc sở hữu nhà nước nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

Ngày 28/10/2016 Sở Giao thông vận tải T1 ban hành Quyết định số 5783/QĐ-SGTVT về phê duyệt dự án xây dựng cầu vượt thép tại nút giao N2-N, quận G. Ngày 25/5/2017 Ủy ban nhân dân T1 ban hành Quyết định số 1960/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của quận G. Ngày 12/02/2018 Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng cầu vượt thép tại nút giao N2- N, quận G ban hành Phương án số 761/PABT-HĐBT, phương án này được Ủy ban nhân dân quận G phê duyệt cùng ngày.

Ngày 12/02/2018 Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 380/QĐ-UBND “Về thu hồi đất đối với ông Hoàng Minh T để thực hiện dự án xây dựng cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G.

Ngày 12/02/2018 Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 445/QĐ-UBND “Về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Hoàng Minh T, địa chỉ giải tỏa 810 (số cũ 834) N, Phường 3, quận G (thuộc tờ bản đồ số 66, thửa 55) bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G”.

Tại Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 có quy định: “*Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo chính sách, phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều*

chính theo Quyết định này”. Do phương án số 761/PABT-HĐBT được phê duyệt trước ngày Quyết định số 28/2018/ QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố có hiệu lực nên phải áp dụng Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Quyết định số 445/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận G ban hành đúng quy định của pháp luật.

[2.2.2] Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Minh T (lần đầu)” (gọi là Quyết định số 690/QĐ-UBND) và Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T1 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Minh T, quận G (lần 2)” (gọi là Quyết định số 2844/QĐ-UBND) không chấp nhận khiếu nại của ông Hoàng Minh T là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật. Ông T kháng cáo không đưa ra được chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Minh T, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Minh T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, khoản 1 Điều 241, Điều 348 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Luật khiếu nại 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ;

Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Minh T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1169/2020/HC-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận G “Về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Hoàng Minh T, địa chỉ giải tỏa 810

(số cũ 834) đường N, Phường 3, quận G (thuộc tờ bản đồ số 66, thửa 55) bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Cầu vượt thép tại nút giao N2– N, quận G” và yêu cầu buộc Ủy Ban nhân dân quận G bồi thường diện tích 30,05m² đất bị thu hồi và 39,72 m² diện tích phần tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Hoàng Minh T.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Hoàng Minh T.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Dương sự;
- Lưu – (Án - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương