

**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: 246/2021/HC-PT

Ngày: 06 - 5 - 2021

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

**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 Phạm Công Mười

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn

Ông Trần Thị Thu Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 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 thụ lý số: 183/2021/TLPT-HC ngày 09 tháng 3 năm 2021 về “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”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 2155/2020/HC-ST ngày 28 tháng 12 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: 506/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn H; Địa chỉ: đường T, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B:* Ông Hồ Ph – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; Địa chỉ: đường P, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

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

- Ông Nguyễn Văn Bé H – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn D – Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B (có mặt)

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Đường L, phường B1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:* Ông Nguyễn Văn Bé H – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận B (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1969; Địa chỉ: đường T, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Tuyết M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:*

Gia đình ông có căn nhà tại đường P1, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc diện giải tỏa bởi dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào đường Tr khu dân cư B2 tại Phường 13, quận B. Nguồn gốc nhà đất trước đây do Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B cấp cho hộ đi kinh tế mới sử dụng từ năm 1980 (cấp cho bà Y) có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 13 năm 1998 và có tờ đăng ký nhà đất, không phải do tự lấn chiếm sử dụng.

Căn nhà trên bị giải tỏa một phần vào năm 2008 và đến năm 2018 bị giải tỏa phần diện tích 24,2m<sup>2</sup> (còn lại 0,5m<sup>2</sup>).

Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 9731/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 (sau đây gọi là *Quyết định số 9731*) về duyệt Phương án bồi thường số 169/PA-UBND-HĐBTGPMB ngày 11/12/2018 của Hội đồng bồi thường Dự án và Quyết định số 10127/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 (sau đây gọi là *Quyết định số 10127*) về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà đường P1, Phường 13 quận B của ông với tổng số tiền là 368.827.824 đồng.

Ngày 03/10/2019, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10325/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 10325*) về bổ sung Điều 1 Quyết định số 10127 với số tiền 44.981.983 đồng.

Không đồng ý với các quyết định trên nên ông khiếu nại, ngày 04/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10375/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 10375*) về công nhận một phần nội dung ông khiếu nại Quyết định số 10127 về chưa xem xét, hỗ trợ với phần cấu trúc tầng 2 diện tích 20m<sup>2</sup>; Không công nhận khiếu nại của ông về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 24,2m<sup>2</sup> với tỷ lệ 100% đơn giá đất ở, xem xét bồi thường đơn giá 150.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 21/01/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 271/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 271*) về giải quyết khiếu nại của ông:

- Công nhận nội dung Quyết định số 10375;
- Công nhận nội dung Quyết định số 10325;
- Không công nhận khiếu nại của ông về yêu cầu bồi thường hỗ trợ đối với phần diện tích 19,5m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong dự án với tỷ lệ 100% đơn giá đất ở, bồi thường với đơn giá 150.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Giao Ủy ban nhân dân quận B chỉ đạo Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận bồi thường hỗ trợ bổ sung theo Quyết định số 10325 và xem xét đối với đề nghị của ông H liên quan việc tái định cư theo thẩm quyền.

Theo Ủy ban nhân dân quận B thì gia đình ông bị giải tỏa một phần nên không áp dụng chính sách tái định cư và không được bồi thường hỗ trợ 100% là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông, hơn nữa ông tham khảo giá đất thị trường mặt tiền đường P1 khoảng 300.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhưng giá bồi thường mà Ủy ban nhân dân quận áp dụng bồi thường cho gia đình ông theo đơn giá chỉ được tính 20% theo đơn giá 70.563.000 đồng là chưa phù hợp.

Do vậy, ông giữ nguyên khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9731, Quyết định số 10127, Quyết định số 10325, Quyết định số 10375 và Quyết định số 271.

*\* Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có văn bản trình bày:*

Về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng một phần đối với căn nhà đường P1 (đường N cũ), Phường 13 quận B và giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H, như sau:

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

Nhà đất đường P1 (đường N cũ), Phường 13, quận B có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Tuyết M (vợ ông H) nhận chuyển nhượng bằng giấy tay ngày

08/4/2006 của bà Nguyễn Thị Đoàn Bạch Y, với diện tích sử dụng 40,0m<sup>2</sup> (bà Y có kê khai nhà, đất năm 1999 với diện tích khuôn viên 40,0m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 27,0m<sup>2</sup>, số tầng: 01, kết cấu cột cây, đà cây, tường gạch, mái tole).

Theo Bản vẽ hiện trạng lập ngày 09/01/2017 và ngày 04/3/2019 để phục vụ công tác bồi thường, giải tỏa thể hiện nhà đất của ông H bị giải tỏa có diện tích 24,2m<sup>2</sup>, đối chiếu theo tài liệu 299/TTg thuộc rạch cũ; Theo tài liệu Bản đồ địa chính Phường 13, thuộc một phần thửa số 3, diện tích 19,7m<sup>2</sup>; thuộc một phần thửa số 8, diện tích 1,4m<sup>2</sup> và một phần đường diện tích 3,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 55. Phần diện tích ngoài ranh giải tỏa là 0,5m<sup>2</sup>.

Qua kiểm tra, xác minh đối chiếu các tài liệu liên quan nhận thấy phần diện tích 24,2m<sup>2</sup> trong ranh giải tỏa bao gồm:

- Phần diện tích 20,9m<sup>2</sup> (trong đó: 19,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 3 và 1,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 8) là phần đất còn lại sau giải tỏa Dự án đầu tư xây dựng đường nối T-B3- V tại Phường 11, Phường 13, quận B.

- Phần diện tích 3,3m<sup>2</sup> (trong đó: 0,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 3 đã thực hiện trong dự án đường nối T- B3- V và 3,1m<sup>2</sup> thuộc đường) là phần diện tích phát sinh, tái sử dụng sau thời điểm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường nối T- B3- V,

Về việc bồi thường, hỗ trợ và 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 Tr tại Phường 13 quận B;

Căn cứ Quyết định số 5089/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh Quyết định số 2970/QĐ-UB ngày 24 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố;

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 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 N-N1 vào Khu dân cư B2, Phường 13 quận B;

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 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh; Chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào Khu dân cư B2, Phường 13 quận B số 89/CS-

UBND-HĐBT ngày 11/12/2018, đã được Ủy ban nhân dân quận B phê duyệt tại Quyết định số 9672/QĐ-UBND ngày 11/12/2018. Theo đó, đơn giá đất ở để tính tiền bồi thường, hỗ trợ đối với vị trí mặt tiền đường P1 60m, trải nhựa là 70.563.600 đồng/m<sup>2</sup>.

- Tại khoản 2 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018, 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:

2. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm:

*“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; ...*

*d) 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 điểm b, khoản 4, Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND quy định:

*“a) Trường hợp có nguồn gốc là rạch nhánh, len lõi trong các khu dân cư, không thuộc danh mục quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và việc san lấp không làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của khu vực thì tính hỗ trợ theo diện chiếm dụng đất ở, đất nông nghiệp theo thời điểm sử dụng đất theo quy định tại điểm a và c khoản 2 Điều này.*

*b) Các trường hợp khác: .... - Nếu giải tỏa một phần: Tính hỗ trợ với mức bằng 50% mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản này”.*

Qua đối chiếu các quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường của Dự án lập 02 Phương án số 169/PABT-UBND-HĐBTGPMB, Phương án số 455/PABT-UBND-HĐBTGPMB về bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 24,2m<sup>2</sup> căn nhà đường P1, như sau:

- Phần diện tích 20,9m<sup>2</sup> trong dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào Khu dân cư B2, Phường 13 có nguồn gốc là rạch cũ theo Tài liệu 299/TTg, gia đình bà Nguyễn Thị Đoàn Bạch Y lấn, chiếm rạch và tự chuyển mục đích sử dụng thành đất ở trước ngày 15/10/1993 được tính hỗ trợ  $(50\% \times 40\%) = 20\%$  đơn giá đất ở (với đơn giá 70.563.600 đồng/m<sup>2</sup>) theo điểm b khoản 4 Điều 11 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND;

- Phần diện tích  $3,3m^2$  là phần diện tích tái sử dụng sau ngày 01/7/2006 (do đã thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường nối T- B3- V), nên không tính hỗ trợ theo điểm d, khoản 2, Điều 11 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND;

Về cấu trúc: Phần diện tích tương ứng xây dựng trên đất thuộc đường sau ngày 01/7/2006 không bồi thường, hỗ trợ theo điểm d khoản 2, Điều 20 của Quyết định số 28/2018; Phần diện tích  $42,8m^2$  + ban công  $3m^2$  xây dựng trước 15/10/1993 (chỉ thay đổi sàn BT giả thành sàn tấm cemboard), được hỗ trợ 70% đơn giá xây dựng mới theo điểm b khoản 2 Điều 20 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 9731 về phê duyệt Phương án bồi thường số 169/PABT-UBND-HĐBTGPMB ngày 11/12/2018 của Hội đồng bồi thường Dự án, và ban hành Quyết định 10127 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với căn nhà đường P1, Phường 13, quận B của ông Nguyễn Văn H với tổng số tiền là 368.827.824 đồng.

Không đồng ý với quyết định trên ông H khiếu nại, qua xem xét Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10375 về giải quyết khiếu nại, theo đó công nhận một phần nội dung của ông Nguyễn Văn H khiếu nại Quyết định số 10127 về việc chưa xem xét hỗ trợ phần cấu trúc tầng 2. Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10127 về duyệt Phương án (bổ sung) số 455/PABT-UBND-HĐBTGPMB; Quyết định về bồi thường bổ sung số 10325 với số tiền bổ sung là 44.981.983 đồng.

Như vậy tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là  $(368.827.824 \text{ đồng} + 44.981.983 \text{ đồng}) = 413.809.807 \text{ đồng}$ , theo biên nhận ông Nguyễn Văn H – bà Nguyễn Thị Tuyết M đã nhận đủ số tiền nêu trên ngày 11/03/2020.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 271 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H, theo đó công nhận nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (Quyết định số 10375) và các quyết định về bồi thường của Ủy ban nhân dân quận B. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn H về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ tỷ lệ 100% đơn giá đất ở, bồi thường với đơn giá  $150.000.000 \text{ đồng}/m^2$ .

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, Ủy ban quận B nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng một phần đối với căn nhà đường P1, Phường 13 quận B là đúng theo quy định, đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy Quyết định số 9731, Quyết định số 10127, Quyết định số 10325, Quyết định số 10375 và Quyết định số 271 là không có cơ sở giải quyết. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

*\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản trình bày:*

Thực hiện Dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào Khu dân cư B2, Phường 13 quận B, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2970/QĐ-UB ngày 24/06/2004 về việc thu hồi và tạm giao đất để tổ chức bồi thường, chuẩn bị mặt bằng triển khai dự án và Quyết định số 5089/QĐ-UB ngày 28/09/2016 về điều chỉnh Quyết định số 2970/QĐ-UB ngày 24/06/2004.

Để thực hiện bồi thường khi thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10127 về bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với căn nhà đường P1, Phường 13, quận B của ông H với số tiền 368.827.824 đồng.

Không đồng ý với nội dung quyết định nêu trên ông H đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, qua xem xét Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10375 với nội dung công nhận một phần khiếu nại của ông Nguyễn Văn H đối với Quyết định số 10127 về việc chưa xem xét hỗ trợ phần cấu trúc tầng 2 diện tích 20m<sup>2</sup>. Giao ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận tham mưu Ủy ban nhân dân quận B tính bồi thường hỗ trợ bổ sung phần cấu trúc tầng 2 theo quy định. Không công nhận nội dung ông Nguyễn Văn H khiếu nại yêu cầu bồi thường hỗ trợ phần diện tích 24,2m<sup>2</sup> với tỷ lệ 100% đơn giá đất ở, xem xét tính bồi thường đơn giá 150.000.000 đồng; Giao Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận tham mưu Ủy ban nhân dân quận B tính lại số tiền hỗ trợ sai quy định đối với phần diện tích 4,2m<sup>2</sup> là diện tích phát sinh ngoài phần diện tích 20m<sup>2</sup> còn lại sau giải tỏa Dự án đầu tư xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào Khu dân cư B2, Phường 13, quận B.

Trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) ngày 27/09/2019, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10127 về Phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 455/PABT-UBND ngày 27/09/2019 và Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 10325 về bổ sung Điều 1 Quyết định số 10127 với số tiền 44.981.983 đồng.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu, ông H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung yêu cầu bồi thường hỗ trợ về đất với tỷ lệ 100% đơn giá đất ở thay vì tỷ lệ 20% và bồi thường với đơn giá 150.000.000 đồng thay vì đơn giá 70.563.600 đồng/m<sup>2</sup>. Ngoài nội dung khiếu nại trên ông H đồng ý bàn giao phần diện tích 0,5m<sup>2</sup> còn lại ngoài ranh giải tỏa của dự án để được tái định cư bằng nền đất tại Phường 13, quận B hoặc phường B4, quận Thủ Đức.

Ngày 21/01/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 271.

Qua xem xét nguồn gốc quá trình sử dụng đất của căn nhà đường P1 (đường N cũ), Phường 13, quận B; theo xác nhận của Ủy ban nhân dân quận B tại buổi làm việc với Thanh tra thành phố vào ngày 4/12/2019 và báo cáo tại Văn bản số 5012 UBND-BBTGPMB ngày 11/12/2019 thì thấy được:

Vào năm 2009 nhà đất của ông H đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nối T-B3- V với diện tích  $7,5m^2$ , diện tích còn lại ngoài ranh là  $20m^2$ .

Năm 2018 phần diện tích nhà đất  $20m^2$  còn lại tiếp tục bị giải tỏa một phần (trong ranh giải tỏa là  $19,5m^2$  còn lại ngoài ranh là  $0,5m^2$ ) dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào Khu dân cư B2, Phường 13, quận B.

- Về diện tích đất bồi thường hỗ trợ cho ông H có sự khác nhau giữa Quyết định 10375 và Quyết định số 10325: Phần diện tích  $4,2m^2$  là diện tích phát sinh do ông H sử dụng sau thời điểm giải tỏa dự án đầu tư xây dựng nối T-B3- V vào năm 2009 nên không được bồi thường hỗ trợ; tuy nhiên sau khi xem xét trong phần diện tích  $4,2m^2$  này có  $1,4m^2/4,2m^2$  thuộc một phần thửa số 8 do cá nhân ông Trần Văn D đăng ký sổ đỏ ngoại năm 2002 không có tranh chấp nên đã xem xét hỗ trợ cho ông H, nội dung giải quyết theo hướng có lợi cho người dân và không thiệt hại tiền bồi thường, hỗ trợ của nhà nước.

- Về xác định phần diện tích nhà đất ông H đang sử dụng có nguồn gốc là rạch:

Ngày 20/01/1998 bà Y có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân Phường 13 quận B xác nhận để bổ túc hồ sơ thay đổi hộ khẩu mới được ông Huỳnh Văn O xác nhận: “*hộ ông Võ Văn B có đi kinh tế mới hồi năm 1976 trở về năm 1979 tại Phường 13 quận B*” và Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B có xác nhận chữ ký của ông O là đúng. Như vậy Ủy ban nhân dân Phường 13 chỉ xác nhận chữ ký của ông O và ông O cũng chỉ xác nhận gia đình bà Y có đi kinh tế mới chứ không xác nhận nội dung được Ủy ban nhân dân Phường 13 quận B cấp đất, đồng thời tại Ủy ban nhân dân Phường 13 quận B cũng không có hồ sơ, tài liệu liên quan đến thời điểm năm 1980 Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B giao đất cho bà Y và các hộ dân đi kinh tế mới. Điều này cũng thể hiện tại Văn bản số 4245/UBND-TNMT ngày 13/11/2006 của Ủy ban nhân dân quận B trả lời đơn của bà M (vợ ông H) về việc nhà của ông bà không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất do Ủy ban nhân dân phường 13 đăng ký sử dụng với loại đất là cối. Sau khi kiểm tra bản đồ đo đạc đối chiếu với tài liệu 299/TTg thì xác định phần nhà đất của ông H do Ủy ban nhân dân Phường 13 quận B đăng ký sử dụng là không chính xác mà là đất lấn chiếm rạch (theo tài liệu 299) nên Ủy ban nhân dân quận B đã có Văn bản số 2371/UBND-TNMT đính chính văn bản trả lời đơn cho bà M theo nội dung trên; đồng thời ngày 23/03/2010 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cũng có Văn bản số 1950/VPĐK-KT trả lời đơn của ông H liên quan đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin theo tài liệu 299/TTg đối với khu đất diện tích  $27,5m^2$  thể hiện theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần rạch, tờ bản đồ số 2, Phường 13 quận B; theo bản đồ địa chính lập năm 2004 thuộc thửa số 3, tờ bản đồ 55, Phường 13, quận B do bà Y là chủ sử dụng.



Ngoài ra, qua đề nghị của Thanh tra thành phố tại Văn bản số 2362/TTTP-P2 ngày 10/12/2019 Văn phòng đăng ký đất đai có Văn bản số 16586/VPĐK-KTĐC ngày 26/12/2019 xác định vị trí khu đất trên theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần rạch và đường, tờ bản đồ số 2, Phường 13, quận B; Theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004 thuộc một phần thửa 3,8 và một phần đường tờ bản đồ số 55, Phường 13, quận B.

Nên đối với nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xem xét đến nguồn gốc quá trình sử dụng đất của gia đình ông H, đất do bà Y lấn chiếm rạch và tự chuyển mục đích sử dụng thành đất ở trước 15/10/1993 sau đó chuyển nhượng lại cho gia đình ông H theo hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay lập ngày 08/4/2006, việc ông H cho rằng nhà đất do Ủy ban nhân dân phường cấp cho hộ bà Y khi đi kinh tế mới về vào năm 1980 dựa vào đơn xin xác nhận nhà ở ngày 20/01/1998 và tờ khai nhà đất năm 1999 mà không cung cấp được các giấy tờ thể hiện nhà đất do Ủy ban nhân dân Phường 13 cấp cho bà Y. Đối chiếu các quy định của pháp luật về việc thu hồi đất bồi thường hỗ trợ tái định cư, căn cứ phương án bồi thường của dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào đường Tr Khu dân cư B2, Phường 13 quận B, xét các quyết định bồi thường của Ủy ban nhân dân quận B giải quyết đã đúng quy định của pháp luật nên những yêu cầu khiếu nại của ông là không có cơ sở xem xét nên đề nghị Tòa án xét xử theo hướng giữ nguyên Quyết định số 271. Đối với nội dung yêu cầu tái định cư của gia đình ông H, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giao cho Ủy ban nhân dân quận B xem xét giải quyết theo quy định.

*\* Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 2155/2020/HC-ST ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất Đai năm 2013;

Căn cứ Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ khoản 1 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 và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:* Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về hủy Quyết định số 9731/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B, Quyết định số 10127/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B, Quyết định số 10325/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận B, Quyết định số 10375/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 06/01/2021, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H bà M có yêu cầu kháng cáo đã rút một phần nội dung kháng cáo về việc yêu cầu tái định cư. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với nội dung kháng cáo này.

Đối với yêu cầu kháng cáo còn lại thấy rằng: Theo tài liệu 299 đã thể hiện diện tích đất thu hồi là đất rạch, trước đây do bà Y đã tự lấn chiếm, sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông H. Bản thân bà Y cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp đất.

Án sơ thẩm quyết định là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông H, bà M có yêu cầu kháng cáo đã rút một phần yêu cầu kháng cáo về nội dung yêu cầu xem xét tái định cư khi thu hồi đất. Xét thấy, việc rút kháng cáo là tự nguyện và không trái pháp luật, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm về nội dung này.

[2]. Về nội dung: Ông Nguyễn Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm vì cho rằng đất bị thu hồi nhưng không bồi thường, hỗ trợ 100%; việc áp dụng giá đất là chưa phù hợp, gây thiệt thòi cho gia đình ông.

Xét thấy:

*2.1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính bị kiện:*

Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 9731, Quyết định số 10127, Quyết định số 10325 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 10375 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 271 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011.

## 2.2. Về nội dung:

Chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thể hiện: Phần nhà đất của ông Nguyễn Văn H tại đường P1 bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng đường nối từ ngã ba N-N1 vào đường Tr Khu dân cư B2, Phường 13, quận B diện tích giải tỏa là  $24,2\text{m}^2$ , đối chiếu theo tài liệu 299/TTg thuộc rạch cũ; Theo tài liệu Bản đồ địa chính Phường 13, thuộc một phần thửa số 3, diện tích  $19,7\text{m}^2$ ; thuộc một phần thửa số 8, diện tích  $1,4\text{m}^2$  và một phần đường diện tích  $3,1\text{m}^2$ , tờ bản đồ số 55. Phần diện tích ngoài ranh giải tỏa là  $0,5\text{m}^2$ .

Nguồn gốc nhà đất theo ông H trước đây do Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B cấp cho hộ đi kinh tế mới sử dụng từ năm 1980 (cấp cho bà Y) có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 13 năm 1998 và có tờ đăng ký nhà đất, không phải do tự lấn chiếm sử dụng. Phía người khởi kiện cho rằng căn nhà trên bị giải tỏa một phần vào năm 2008 và đến năm 2018 bị giải tỏa diện tích  $24,2\text{m}^2$  (còn lại  $0,5\text{m}^2$ ) nên theo Ủy ban nhân dân quận B thì gia đình ông bị giải tỏa một phần nên không áp dụng chính sách tái định cư và không được bồi thường hỗ trợ 100% là thiệt thòi cho gia đình ông, hơn nữa ông tham khảo giá đất thị trường mặt tiền đường P1 khoảng 300.000.000 đồng/ $\text{m}^2$ , nhưng giá bồi thường mà Ủy ban nhân dân quận áp dụng bồi thường cho gia đình ông theo đơn giá được hưởng chỉ có 20% theo đơn giá 70.563.000 đồng là chưa phù hợp.

Qua các tài liệu do các đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại tòa thì thấy: Căn nhà của gia đình ông H bị ảnh hưởng bởi dự án có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Đoàn Bạch Y lấn chiếm rạch và tự chuyển mục đích sử dụng thành đất ở trước 15/10/1993 sau đó chuyển nhượng cho gia đình ông H theo Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay lập ngày 08/4/2006. Ông H cho rằng nhà đất do Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B cấp cho hộ bà Y khi đi kinh tế mới về vào năm 1980 chỉ dựa vào đơn xin xác nhận nhà ở ngày 20/01/1998 và Tờ đăng ký nhà đất năm 1999 nhưng không cung cấp được các giấy tờ thể hiện nhà đất do Ủy ban nhân dân Phường 13 cấp cho bà Y.

Điều này cũng thể hiện tại Văn bản số 4245/UBND-TNMT ngày 13/11/2006 của Ủy ban nhân dân quận B trả lời đơn của bà M vợ ông H về việc nhà của ông bà không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất do Ủy ban nhân dân Phường 13 đăng ký sử dụng với loại đất là cối, tuy nhiên sau khi kiểm tra bản đồ đo đạc đối chiếu với tài liệu 299/TTg thì xác định phần nhà đất của ông H do Ủy ban nhân dân phường 13 quận B đăng ký sử dụng là không chính xác mà là đất lấn chiếm rạch (theo tài liệu 299/TTg) nên Ủy ban nhân dân quận B đã có Văn bản số 2371/UBND-TNMT đính chính văn bản trả lời đơn cho bà M theo nội dung trên; đồng thời ngày 23/3/2010 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có Văn bản số 1950/VPĐK-KT trả lời đơn

của ông H liên quan đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin theo tài liệu 299/TTg đối với khu đất diện tích  $27,5m^2$  thể hiện theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần rạch, tờ bản đồ số 2, Phường 13, quận B; theo bản đồ địa chính năm 2004 thuộc thửa số 3, tờ bản đồ 55, Phường 13, quận B do bà Y là chủ sử dụng.

Ngoài ra, theo Văn bản số 16586/VPĐK-KTĐC ngày 26/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai xác định vị trí khu đất trên theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần rạch và đường, tờ bản đồ số 2, Phường 13, quận B; theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004 thuộc một phần thửa số 3,8 và một phần đường, tờ bản đồ số 55, Phường 13, quận B.

Vào năm 2009 nhà đất của ông H bị giải tỏa lần 1 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nổi T-B3- V với diện tích  $7,5m^2$ , diện tích còn lại ngoài ranh là  $20m^2$ . Năm 2018 phần diện tích nhà  $20m^2$  còn lại tiếp tục bị giải tỏa một phần (trong ranh giải tỏa là  $19,5m^2$  còn lại ngoài ranh là  $0,5m^2$ ) dự án xây dựng đường nổi từ ngã ba N-N1 vào đường Tr Khu dân cư B2, Phường 13, quận B (tuy nhiên qua đo đạc thực tế phần nhà đất bị ảnh hưởng bởi dự án là  $24,2m^2$  trong đó có phần đất diện tích  $4,2m^2$  là diện tích đất phát sinh do ông H sử dụng sau thời điểm giải tỏa dự án đầu tư xây dựng nổi T-B3- V vào năm 2009) có nguồn gốc quá trình sử dụng như đã nhận định ở trên, nên việc ông H cho rằng nhà đất của ông có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân Phường 13 cấp chứ không phải đất lấn chiếm rạch là không có căn cứ.

Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 11 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ phương án bồi thường của dự án xây dựng đường nổi từ ngã ba N-N1 vào đường Tr Khu dân cư B2, Phường 13, quận B và các văn bản liên quan của các cơ quan chức năng liên quan đến dự án trên; xét các quyết định bồi thường của Ủy ban nhân dân quận B và quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy các Quyết định số 9731, Quyết định số 10127, Quyết định số 10325, Quyết định số 10375 và Quyết định số 271 là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Yêu cầu kháng cáo của ông H, bà M theo đó là không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy ông H, bà M phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Tuyết M. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết M. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 2155/2020/HC-ST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ khoản 1 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 và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về hủy Quyết định số 9731/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B, Quyết định số 10127/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận B, Quyết định số 10325/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận B, Quyết định số 10375/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Tuyết M mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0093503, 0093502 ngày 18/01/2021 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; các đương sự đã nộp đủ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thành Văn**

**Trần Thị Thu Thủy**

**Phạm Công Mười**