

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 512/2022/HC-PT

Ngày: 18-7-2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế
thu hồi đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ H**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố H.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H tham gia phiên
tòa:** Ông Nguyễn Hữu Hậu, Kiểm sát viên.

Từ ngày 15 đến ngày 18 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
190/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 4 năm 2022, về việc “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng
chế thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1336/2021/HC-ST ngày 30 tháng 12 năm
2021 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1016/2022/QĐPT-HC
ngày 14 tháng 6 năm 2022; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc Ph, sinh năm 1962; Địa chỉ: 6/5A
Đường A, khu phố 3, phường B, thành phố T, Thành phố H (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc Ph: Ông Nguyễn Chí Th,
sinh năm 1983; Địa chỉ: 49/6 Đường số 19, khu phố 4, phường H1, thành phố T,
Thành phố H (theo văn bản ủy quyền số 7658 ngày 07/10/2020, có mặt).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H.

2. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H.

Cùng địa chỉ: 168 Đường R, phường Y, thành phố T, Thành phố H (cùng có
văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Trần Tuấn Kh - Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt).

2. Ông Trần Quốc S - Phó Trưởng phòng tiếp dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lâm Thị Kim H; Địa chỉ: 6/5A Đường A, khu phố 3, phường B, thành phố T, Thành phố H (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân thành phố T là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện nộp ngày 26/8/2020 và ngày 15/9/2020, Bản tự khai của ông Nguyễn Ngọc Ph (có ông Nguyễn Chí Th làm đại diện ủy quyền) cùng toàn bộ tài liệu, chứng cứ và tại phiên tòa ông Nguyễn Chí Th trình bày:

Tại Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 08/5/2017 của UBND Quận L, về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Ngọc Ph - Lâm Thị Kim H có căn nhà (thửa đất) giải tỏa số 6/5A Đường G, khu phố 3 theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc thửa 100, một phần thửa 90, 102 và đường, tờ bản đồ số 26, phường B, Quận L (sau đây viết tắt là Quyết định số 1946/QĐ-UBND).

Tại Điều 1 của Quyết định số 1946 có nội dung:

- Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Ngọc Ph - Lâm Thị Kim H với tổng số tiền 2.020.697.270 đồng.

- Về tái định cư: Trường hợp không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND Thành phố quy định.

Tại Bảng chiết tính số 20/BA ngày 23/3/2017 thì phần diện tích đất 99,5m² của ông Ph được tính hệ số bồi thường là 40% của đơn giá đất ở.

Ngày 23/7/2018, Chủ tịch UBND Quận L ban hành Quyết định số 3308/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, đến ngày 20/05/2019, Chủ tịch UBND Quận L ban hành Quyết định số 1612/QĐ-UBND về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23/07/2018, điều chỉnh về thời gian cưỡng chế (sau đây viết tắt là Quyết định số 3308/QĐ-UBND và Quyết định số 1612/QĐ-UBND).

Ông Ph cho rằng các Quyết định nêu trên đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Cụ thể:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Năm 1984, ông Nguyễn Văn Đ cho ông Ph một phần đất ao rau muống gần góc ngã tư đường Đường F để san lấp và xây dựng nhà. Giấy cho đất này hiện tại đã thất lạc, tuy nhiên ông Ph có nộp khi thực hiện đăng ký kê khai nhà đất ngày 27/8/1999 và ông Nguyễn Văn Đ cũng đồng ý xác nhận làm chứng cho ông Ph việc này. Sau đó ông Ph tiến hành xây dựng nhà và ở trên phần đất này, có đăng ký hộ khẩu thường trú từ năm 1991 đến

nay. Việc UBND Quận L xác nhận nhà đất của gia đình ông Ph sử dụng nêu trên có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý, chiếm dụng sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 là không đúng với thực tế nguồn gốc đất của gia đình ông Ph đang sử dụng.

Đồng thời, việc Chủ tịch UBND Quận L liên tiếp ban hành các quyết định đề cưỡng chế khi chưa giải quyết tái định cư đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi chính đáng của ông Ph, bởi lẽ trong biên bản làm việc ngày 17/05/2018, ông Nguyễn Ngọc Ph có ghi rõ ý kiến của mình là: “Đề nghị khi nào nhận Quyết định nên tái định cư, gia đình tôi sẽ giao ngay mặt bằng. Hiện tại, vợ chồng ông Ph cũng chưa nhận hết tiền hỗ trợ, bồi thường.”

Ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ toàn bộ các Quyết định số 1946/QĐ-UBND, Quyết định số 3308/QĐ-UBND và Quyết định số 1612/QĐ-UBND;

- Buộc UBND Quận L bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Ph theo đơn giá đất ở có nguồn gốc sử dụng từ trước ngày 15/10/1993;

- Buộc UBND Quận L bồi thường lãi suất phát sinh do việc bồi thường thiệt hại sai do lỗi UBND Quận L kể từ ngày ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND đến ngày bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại văn bản số 3336/UBND-BBT ngày 01/6/2021, UBND thành phố T và Chủ tịch UBND thành phố T trình bày:

1. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:

a) Nguồn gốc nhà đất:

Phân nhà, đất tại địa chỉ 6/5A Đường G, Khu phố 3, theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc thửa 100, một phần thửa 90, 102 và đường, tờ bản đồ số 26, phường B, Quận L (nay là phường O, thành phố T) do ông Ph và bà H sử dụng nằm trong phạm vi giải tỏa của dự án đầu tư xây dựng đường Đường G và nút giao thông Đường F - Đường G theo Quyết định số 1433/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017 của UBND Quận L.

Ngày 24/12/2015, UBND phường B có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 44/UBND-XN như sau:

“Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Nguồn gốc đất này do Nhà nước trực tiếp quản lý do Ủy ban nhân dân xã O (cũ) tiếp thu giao cho Hợp tác xã nông nghiệp quản lý sau năm 1975. Sau đó do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng (không có chứng từ). Đến năm 1984, ông Nguyễn Văn Đ cho ông Nguyễn Ngọc Ph một phần đất ao rau muống gần góc ngã tư Đường F để san lấp và xây nhà (không có chứng từ nhưng có giấy tái xác nhận giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Ngọc Ph vào khoảng năm 2000).

Ngày 27/8/1999, ông Ph kê khai đăng ký nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố với diện tích 99,5m².

Theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002, thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 26 với diện tích 100,9m² do ông Nguyễn Ngọc Ph đăng ký sử dụng.

Theo bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận L lập ngày 26/6/2014 đã được công chức Địa chính - Xây dựng phường B kiểm tra ngày 10/3/2015 với diện tích khuôn viên 103,6m², chênh lệch tăng 4,1m² so với kê khai nhà - đất năm 1999.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ và kết luận cuộc họp thẩm định ngày 15/5/2015 thì phần diện tích 103,6m² nêu trên gồm:

- 99,5m² (thuộc một phần ô số 1, 2 và số 3) có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý do ông Đ chiếm dụng sử dụng sau đó cho lại ông Ph, bà H sử dụng trước ngày 15/10/1993;

- 0,7m² (thuộc một phần ô số 1) là đường theo tài liệu bản đồ năm 2002;

- 3,4m² (thuộc một phần ô số 3) còn lại có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý trong đó có 1,4m² do ông Ph, bà H chiếm dụng thêm sau năm 1999 (trước năm 2002) và 2m² chiếm dụng thêm sau ngày 01/7/2004 và sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp.

* Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà:

Căn nhà số 6/5 Đường G, tổ 34, Khu phố 3, phường O, thành phố T do ông Ph bà H xây dựng để ở và kinh doanh trước ngày 15/10/1993 (kết cấu: cột gỗ, mái lá, vách tôn). Đến năm 1997 có sửa chữa xây dựng thêm (kết cấu: tường gạch, mái tôn).

Theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002 do ông Nguyễn Ngọc Ph đăng ký sử dụng có thể hiện nhà (có gác gỗ).

Đến năm 2010, do ảnh hưởng của vụ cháy nhà ông Ph, bà H có sửa chữa lại toàn bộ căn nhà trên và sử dụng cho đến nay.

Theo bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận L lập ngày 26/6/2014 đã được công chức Địa chính - Xây dựng phường B kiểm tra ngày 10/3/2015 với diện tích sàn xây dựng là 155m², chênh lệch tăng 55,5m² so với kê khai năm 1999.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ và kết luận cuộc họp thẩm định ngày 15/5/2015 thì phần diện tích chênh lệch tăng 55,5m² gồm:

- 16m² (thuộc một phần ô số 4) do ông Ph, bà H xây dựng sau năm 1999 trước năm 2002 đến năm 2010 thì xây dựng lại (căn cứ theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002);

- 39,5m² (thuộc ô số 4 và một phần ô số 3) do ông Ph, bà H xây dựng năm 2010.

Đến năm 2010, do ảnh hưởng của vụ cháy nhà ông Ph, bà H xây dựng lại phần diện tích 55,5m² trên và sử dụng cho đến nay.

Nhà đất hiện nay chưa có tranh chấp, khiếu nại. Chưa có quyết định xử phạt vi phạm hành chính.”

b) Giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Ngày 27/4/2017, Hội đồng Bồi thường dự án ký Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 20/BA đối với ông Nguyễn Ngọc Ph và bà Lâm Thị Kim H như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

+ Hỗ trợ đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý, chiếm dụng sử dụng để ở từ trước ngày 15/10/1993, vị trí mặt tiền đường Đường G, phường B, Quận L: $99,5\text{m}^2 \times 45.150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 40\% = 1.796.970.000 \text{ đồng}$;

+ Hỗ trợ đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý, chiếm dụng sử dụng để ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, vị trí mặt tiền đường Đường G, phường B, Quận L: $1,40\text{m}^2 \times 45.150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30\% = 18.963.000 \text{ đồng}$;

+ Đất thuộc đường theo tài liệu 2002 (không bồi thường): $0,7\text{m}^2$;

+ Đất chiếm dụng sử dụng sau ngày 01/7/2004 (không bồi thường): $2,0\text{m}^2$.

- Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất: 192.132.963 đồng;

- Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 6.631.307 đồng;

- Bồi thường cây trồng, hoa màu: 0 đồng;

- Các khoản hỗ trợ khác: 6.000.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2.020.697.270 đồng.

- Về tái định cư: Trường hợp không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá bán, cho thuê mua nhà ở, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

Tại Biên bản thỏa thuận số 20/BBTT ngày 14/4/2017, ông Ph - bà H thống nhất với giá trị bồi thường, hỗ trợ và đồng ý bàn giao mặt bằng giải tỏa tại vị trí căn nhà (thửa đất) số: 6/5A Đường G, Khu phố 3, phường B, Quận L.

Ngày 08/5/2017, UBND Quận L ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Ph - bà H với tổng số tiền 2.020.697.270 đồng.

Ngày 31/8/2017, ông Ph - bà H đã nhận 70% giá trị bồi thường, hỗ trợ với số tiền 1.414.488.089 đồng. Sau khi bàn giao mặt bằng giải tỏa sẽ nhận 30% giá trị bồi thường, hỗ trợ còn lại.

Ngày 23/7/2018, Chủ tịch UBND Quận L ban hành Quyết định số 3308/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Ph - bà H.

Ngày 20/5/2019, Chủ tịch UBND Quận L ban hành Quyết định số 1612/QĐ-UBND về điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23/7/2018 của Chủ tịch UBND Quận L.

2. Ý kiến của UBND thành phố T:

Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện: Việc ông Ph yêu cầu hủy các Quyết định số 1946/QĐ-UBND, Quyết định số 3308/QĐ-UBND, Quyết định số 1612/QĐ-UBND; Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông theo đơn giá đất ở vị trí mặt tiền đường Đường G có nguồn gốc khai phá, sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở giải quyết, bởi:

- Về bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà, đất số 44/UBND-XN ngày 24/12/2015 của Ủy ban nhân dân phường B.

Căn cứ Tiết b Điểm 16.2 Khoản 16 Mục I, Phần B Phương án 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Đường G và nút giao thông Đường F - Đường G quy định:

“16.2. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà 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 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai, nhưng không có văn bản ngăn chặn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b. Hiện trạng là đất ở:

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993 thì được hỗ trợ về đất bằng 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường, 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...

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ về đất bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường, 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...

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014 không tính hỗ trợ.”

Căn cứ Tiết 4.1.1 Điểm 4.1 Khoản 4 Mục I Phần B Phương án 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Đường G và nút giao thông Đường F - Đường G quy định:

“4.1.1. Đối với đất ở:

1. Mặt tiền đường Đường G (đoạn từ ngã tư Đường F - Đường G đến đường Nguyễn Thị Định), vị trí 1, phường B - An Phú - Bình Khánh, Quận L, đơn giá đất để tính bồi thường 45.150.000 đồng/m²”.

Do đó, UBND Quận L ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố T giữ nguyên Quyết định nêu trên.

- Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 1946/QĐ-UBND ban hành ngày 08/5/2017 và được giao cho ông Ph ngày 31/8/2017. Đến ngày 26/8/2020, ông Ph khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố H yêu cầu hủy Quyết định số 1946/QĐ-

UBND là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Do đó, UBND thành phố T đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố H đình chỉ khởi kiện này của ông Ph.

- Về trình tự thủ tục cưỡng chế thu hồi đất:

Căn cứ khoản 4 Điều 67 và điểm d khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai 2013 thì trường hợp của ông Ph - bà H đã được UBND Quận L ban hành Quyết định thu hồi đất số 1389/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017; Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường dự án đã được UBND Quận L phê duyệt tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017, được công bố công khai;

Ngày 08/5/2017, UBND Quận L ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Ph - bà H. UBND phường B, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường B và Tổ công tác dự án đã nhiều lần tiếp xúc, hiệp thương, vận động ông Ph - bà H (Biên bản làm việc ngày 17/5/2018 và ngày 18/7/2019) nhưng ông Ph, bà H không chấp thuận bàn giao mặt bằng giải tỏa.

Do đó, Chủ tịch UBND Quận L ban hành Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23/7/2018 và Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Ph-bà H là đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Kim H vắng mặt.

Hồ sơ vụ án thể hiện bà H có đơn xin vắng mặt và có cùng ý kiến với ông Ph (có ông Th là người đại diện), đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện cung cấp bổ sung các tài liệu:

- Quyết định 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 “Về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đầu tư xây dựng đường Đường G và nút giao thông Đường F - Đường G, Quận L do Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận L làm chủ đầu tư” (viết tắt Quyết định 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017) của UBND Quận L;

- Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2007 “Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đầu tư xây dựng đường Đường G và nút giao thông Đường F-Đường G, Quận L” (viết tắt Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2007);

- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00489 ngày 03/01/2007 do UBND Quận L cấp cho ông Nguyễn Văn Bót và bà Đỗ Thị Hiên, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Ph vào ngày 31/10/2016;

- Bản sao Sổ mục kê ruộng đất xã O, huyện Thủ Đức, Thành phố H, số tờ bản đồ 01 lập ngày 08/8/1982;

- Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 “Về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L”;

- Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 “Về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L” của Chủ tịch UBND thành phố T;

- Đơn đề nghị xem xét “Sớm bàn giao nên tái định cư đã chọn để người dân ổn định cuộc sống sau giải tỏa” của ông Nguyễn Ngọc Ph ghi ngày 14/8/2020;

- Công văn 4029/UBND-BBT ngày 11/11/2020 “Về trả lời đơn của công dân” của Chủ tịch UBND Quận L.

Ông Nguyễn Chí Th trình bày:

- Yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 1946/QĐ-UBND, Quyết định số 3308/QĐ-UBND, Quyết định số 1612/QĐ-UBND và các quyết định cưỡng chế bổ sung có liên quan;

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận L bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Ph theo đơn giá đất ở có nguồn gốc sử dụng từ trước ngày 15/10/1993;

- Rút yêu cầu buộc UBND thành phố T trả lãi suất phát sinh do việc bồi thường thiệt hại sai lỗi do UBND Quận L kể từ ngày ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 08/05/2017 đến ngày Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật;

- Hủy Công văn số 4029/UBND-BBT ngày 11/11/2020 “Về trả lời đơn của công dân” của Chủ tịch UBND Quận L và các quyết định cưỡng chế bổ sung vì đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của gia đình ông Ph;

- Xác định phần đất ông Ph đang sử dụng bị giải tỏa, trước năm 1975 là đất trống, không thuộc Đồn ty Cảnh sát chế độ cũ.

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

- Về nguồn gốc đất: Thửa 499, tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg), xã O có nguồn gốc trước năm 1975 thuộc đất của Đồn ty Cảnh sát bỏ hoang, theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ “Về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam” thì toàn bộ đất đai thuộc phạm vi quản lý trực tiếp của Nhà nước.

Đất do ông Ph sử dụng có nguồn gốc được ông Đ cho năm 1984 (đất do ông Đ lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý), tuy ông Ph có kê khai đất đai năm 1999, phần đất này không thuộc đất công ích do UBND phường quản lý nhưng vẫn xem là lấn chiếm đất công.

- Trước khi ban hành quyết định bồi thường, phía UBND Quận L và ông Ph đã có thỏa thuận giải quyết cho ông Ph 01 nền tái định cư, đã đi xem nền, bốc số thứ tự để xác định nền đất cụ thể, tuy nhiên sau khi ban hành quyết định bồi thường thì UBND Quận L không giao nền đất tái định cư (do ông Ph không có nhà đất ở

phường B nhưng lại có 121,3 m² đất ở tại phường P, Quận L) nên ông Ph không bàn giao mặt bằng vì vậy phải tiến hành cưỡng chế.

- UBND Quận L không có tài liệu nào chứng minh ông Đ chiếm đất của Hợp tác xã và không có tài liệu chứng minh đất ông Ph đang sử dụng đã được chuyển giao cho Hợp tác xã.

- UBND thành phố T và Chủ tịch UBND thành phố T đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Ông Th và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện cùng xác định phía ông Ph đã nhận 70% tiền bồi thường và hiện phía ông Ph vẫn chưa giao mặt bằng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1336/2021/HC-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã tuyên xử:

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

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

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Ph.

[1.1] Hủy các quyết định hành chính sau đây:

- Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2017, về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Ngọc Ph - Lâm Thị Kim H có căn nhà (thửa đất) giải tỏa số 6/5A đường Đường G, khu phố 3 theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc thửa 100, một phần thửa 90, 102 và đường, tờ bản đồ số 26, phường B. Quận L của Ủy ban nhân dân Quận L (nay là thành phố T), Thành phố H.

- Công văn số 4029/UBND-BBT ngày 11 tháng 11 năm 2020, về trả lời đơn của công dân của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L (nay là thành phố T), Thành phố H.

[1.2] Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Ph, về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau đây:

[2.1] Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018, về cưỡng chế thu hồi đất” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L (nay là thành phố T) Thành phố H.

[2.2] Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 20/5/2019, về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L.

[2.3] Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 06/10/2020, về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018” cùng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L, Thành phố H.

[2.4] Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 25/3/2021, về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch UBND thành phố T, Thành phố H.

[3] Đình chỉ xét xử phần yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H trả lãi suất phát sinh do việc bồi thường thiệt hại sai lỗi do Ủy ban nhân dân Quận L kể từ ngày ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 08/05/2017 đến ngày Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 08/02/2022, UBND thành phố T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Ph, giữ nguyên Quyết định số 1946/QĐ-UBND và Công văn số 4029/UBND-BBT.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Chí Th là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc Ph không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến.

Các ông Trần Tuấn Kh, Trần Quốc S là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố T không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Đồng thời cung cấp cho Hội đồng xét xử bản photocopy 02 chứng cứ mới là Văn bản số 4661/VPĐK-LT ngày 20/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và Bản đồ hiện trạng vị trí, do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 30/3/2022 (bản đồ này được đo đạc theo yêu cầu của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, có số hợp đồng 10179/TTĐĐBĐ-VPQ2).

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố T:

- Về việc bồi thường, hỗ trợ đất ở:

Ông Kh, ông S vẫn xác định phần đất của hộ ông Ph có nguồn gốc trước năm 1975 là Đồn Ty Cảnh sát chế độ cũ và căn cứ để xác định là các báo cáo xác minh của UBND phường. Xác định Nhà nước chưa có văn bản nào thể hiện việc quản lý đối với phần đất của hộ ông Ph và trên thực tế Nhà nước không quản lý, sử dụng đối với diện tích đất này.

Hai ông xác định theo Văn bản số 4661/VPĐK-LT ngày 20/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H và Bản đồ hiện trạng vị trí (số hợp đồng 10179/TTĐĐBĐ-VPQ2), thì phần đất của ông Ph sử dụng trước năm 1975, thuộc thửa 4⁻¹, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.680m², thuộc xã O, Tổng An Bình, Tỉnh Gia Định và do Tổng Cuộc Phát triển Gia cư của chế độ cũ đứng tên; theo Tài liệu 299/TTg thuộc thửa 499⁻¹, tờ bản đồ thứ 1, xã O, huyện Thủ Đức, có diện tích 1.858,1m².

Đất có nguồn gốc là Đồn Ty Cảnh sát và Tổng Cuộc Phát triển Gia cư của chế độ cũ đứng tên nên theo Quyết định số 111/TTg thì sau giải phóng đều là đất do Nhà nước quản lý. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Đ chiếm dụng, sau đó cho lại ông Ph đều phải xác định là đất chiếm dụng của Nhà nước. Theo phương án bồi thường thì hộ ông Ph không được bồi thường về đất ở, mà chỉ được hỗ trợ về đất ở.

- Về việc tái định cư:

Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì:

+ Nếu trường hợp đất của hộ ông Ph được xác định là đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận là đất ở và ngoài nhà, đất bị thu hồi này, hộ ông Ph không còn nhà, đất nào khác tại phường B thì sẽ được bố trí đất tái định cư;

+ Nếu trường hợp đất của hộ ông Ph được xác định là đất ở do lấn chiếm và ngoài nhà, đất bị thu hồi này, hộ ông Ph không còn nhà, đất nào khác trên địa bàn Thành phố H thì sẽ được bố trí đất tái định cư.

Như phần trên đã trình bày, đất của ông Ph là lấn chiếm và hiện nay, ngoài nhà đất bị thu hồi, hộ ông Ph có đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 1827, tờ bản đồ số 1, phường Bình Khánh (theo giấy chứng nhận số H00489 do UBND Quận L cấp cho ông bà Nguyễn Văn Bót - Đỗ Thị Hiên ngày 03/01/2007, cập nhật sang tên ông Ph ngày 31/10/2016). Do đó, hộ ông Ph không được tái định cư.

- Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 1946/QĐ-UBND được ban hành ngày 08/5/2017 và được giao cho ông Ph ngày 31/8/2017. Ông Ph nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy quyết định này vào ngày 26/8/2020 là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Từ những phân tích nêu trên, ông Kh và ông S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

* Ông Nguyễn Chí Th: Xác định không có ý kiến gì về 02 tài liệu mới mà người bị kiện cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm. Ông Th bảo lưu toàn bộ các ý kiến đã trình bày tại bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các

thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của UBND thành phố T làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo:

Nguồn gốc đất mà hộ ông Ph bị thu hồi do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng từ trước và cho lại ông Ph vào năm 1984. Ông Ph sử dụng ổn định, cất nhà ở, có kê khai, không có tranh chấp và không bị xử phạt vi phạm hành chính. Do đó, trường hợp của ông Ph phải được bồi thường đất ở, công trình xây dựng trên đất và bố trí tái định cư. Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ph là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của UBND thành phố T làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp và đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện. Tuy nhiên, cả hai người bị kiện đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện, theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2.2] Về kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: UBND thành phố T được hợp nhất dân số và diện tích của UBND các Quận 9, 2 và Thủ Đức theo Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09/12/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do đó, bản án sơ thẩm xác định UBND thành phố T và Chủ tịch UBND thành phố T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND Quận L và Chủ tịch UBND Quận L là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 59 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân Thành phố H:

[3.1] Quyết định số 1946/QĐ-UBND của UBND Quận L ban hành ngày 08/5/2017, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông Ph, bà H; Quyết định số 3308/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND Quận L ban hành ngày 23/7/2018, về cưỡng chế thu hồi đất của ông Ph, bà H; Quyết định số 1612/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND Quận L ban hành ngày 20/5/2019, về điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 3308/QĐ-UBND; Quyết định số 3235/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND Quận L ban hành ngày 06/10/2020, về điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 3308/QĐ-UBND và Quyết định số 606/QĐ-UBND Chủ tịch UBND thành phố T ban hành ngày 25/3/2021, về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND (sau đây viết tắt

là các Quyết định số 1946/QĐ-UBND, Quyết định số 3308/QĐ-UBND, Quyết định số 1612/QĐ-UBND, Quyết định số 3235/QĐ-UBND và Quyết định số 606/QĐ-UBND) là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cưỡng chế thu hồi quyền sử dụng đất.

[3.2] Công văn số 4029/UBND-BBT của Chủ tịch UBND thành phố T ban hành ngày 11/11/2020, có chứa đựng nội dung giải quyết khiếu nại (sẽ được phân tích cụ thể ở mục [4] dưới đây) là quyết định giải quyết khiếu nại.

Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố H thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền; bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và cưỡng chế thu hồi đất” là có căn cứ, phù hợp với các quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tố Tụng hành chính năm 2015.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

[4.1] Quyết định số 1946/QĐ-UBND được ban hành ngày 08/5/2017 và được giao cho ông Ph ngày 31/8/2017. Phần cuối của Điều 1 của quyết định này nêu rõ “Về tái định cư: Trường hợp không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà tái định cư. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định”. Trên thực tế, các đơn vị tham mưu cho UBND Quận L và ông Ph cũng đã đi xem đất, bốc thăm nền. Khi UBND Quận L tiến hành cưỡng chế, ông Ph luôn có yêu cầu phải giao nền tái định cư theo thỏa thuận trước đây thì ông mới đồng ý giao mặt bằng nhưng UBND Quận L không đồng ý.

Ngày 14/8/2020, ông Ph nộp đơn đề nghị xem xét, có nội dung yêu cầu UBND Quận L “sớm bàn giao nền tái định cư đã chọn để người dân ổn định cuộc sống sau giải tỏa”.

Ngày 26/8/2020, ông Ph nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1946/QĐ-UBND. Tại thời điểm này, đơn khởi kiện của ông Ph đã hết thời hiệu khởi kiện.

Tuy nhiên, ngày 11/11/2020 Chủ tịch UBND Quận L ban hành Công văn 4029/UBND-BBT có tựa đề “Về trả lời đơn của công dân”, nhưng trong văn bản này, UBND Quận L đã xác định lại quá trình, nội dung bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Ph; đồng thời không chấp nhận bố trí nền tái định cư cho ông Ph vì cho rằng ông Ph có 121,3 m² đất ở tại phường Bình Khánh, Quận L.

Bản án sơ thẩm xác định Công văn 4029/UBND-BBT có bản chất là giải quyết khiếu nại và văn bản này có giá trị như quyết định giải quyết khiếu nại, nên đã làm khôi phục thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Do đó, việc UBND thành phố T kháng cáo cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính của ông Ph đã hết là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.2] Do có căn cứ xác định Quyết định 1946/QĐ-UBND còn trong thời hiệu khởi kiện, nên bản án sơ thẩm xác định các Quyết định số 3308/QĐ-UBND, Quyết định số 1612/QĐ-UBND, Quyết định số 1612/QĐ-UBND, Quyết định số

3235/QĐ-UBND và Quyết định số 606/QĐ-UBND là các quyết định liên quan và còn thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

[5] Về nội dung Quyết định số 1946/QĐ-UBND, nhận thấy:

[5.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất của ông Ph và điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở:

[5.1.1] Tại cấp sơ thẩm, người bị kiện cho rằng diện tích đất bị thu hồi của ông Ph có nguồn gốc là do ông Ph lấn chiếm đất công là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi các lý do sau đây:

- UBND thành phố T không chứng minh được thửa 499, tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg), xã O trước năm 1975 thuộc đất của Đoàn ty Cảnh sát bỏ hoang và sau năm 1975 phần đất ông Ph sử dụng do UBND xã quản lý sau đó giao đất cho hợp tác xã quản lý. Hơn nữa, theo Sổ dã ngoại năm 1982 thửa 499 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg) được xác định là “Thổ tập trung”, không phải đất do UBND xã, Hợp tác xã hoặc cơ quan, tổ chức quản lý.

- Phần nhà đất của ông Ph không thuộc quỹ đất công ích của phường, không phải là đất thuê của Nhà nước. Quá trình sử dụng đất, ông Ph không bị chính quyền xử phạt vi phạm hành chính, không có văn bản ngăn chặn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Đất do ông Ph sử dụng từ năm 1984, tự san lấp, cất nhà ở, đến năm 1991 gia đình ông Ph được cấp Hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 6/5A đường Đường G, khu phố 3 (địa chỉ nhà đất bị giải tỏa). Năm 1999 ông Ph kê khai nhà đất (diện tích đất 99,5m²) và theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002, phần đất này thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 26 với diện tích 100,9m² do ông Ph đăng ký sử dụng. Đồng thời Chính quyền địa phương xác nhận nhà đất không có tranh chấp.

[5.1.2] Tại cấp phúc thẩm, người bị kiện cung cấp bản photocopy 02 tài liệu mới (Văn bản số 4661/VPĐK-LT ngày 20/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H và Bản đồ hiện trạng vị trí, số hợp đồng 10179/TTĐĐBĐ-VPQ2) và cho rằng phần đất của ông Ph có nguồn gốc do lấn chiếm đất công mà có là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi các lý do sau đây:

- Theo 02 tài liệu mới cung cấp thì phần đất của ông Ph bị thu hồi trước năm 1975 do Tổng Cuộc Phát triển Gia cư của chế độ cũ đứng tên. Lời trình bày này là bất nhất và mâu thuẫn với lời trình bày của người bị kiện tại cấp sơ thẩm, rằng đất trước năm 1975 là Đoàn Ty Cảnh sát chế độ cũ.

- Bản đồ hiện trạng vị trí (số hợp đồng 10179/TTĐĐBĐ-VPQ2) do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 30/3/2022 là trên cơ sở yêu cầu của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T. Ban bồi thường giải phóng mặt bằng là cơ quan tham mưu, giúp việc cho người bị kiện nên không khách quan; mặt khác bản đồ này không được thu thập đúng theo quy định tại Điều 80, khoản 1, khoản 2 Điều 82 Luật Tổ tụng hành chính nên không có giá trị chứng minh.

- Tại cấp phúc thẩm, ông Kh và ông S xác định phần đất của hộ ông Ph bị thu hồi thuộc một phần thửa số 4 và không thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 1, xã O theo tài liệu trước năm 1975. Đồng thời, so sánh vị trí, diện tích đất mà Nhà nước

thu hồi của hộ ông Ph theo Văn bản số 4661/VPĐK-LT ngày 20/5/2022 và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 10179/TTĐĐBĐ-VPQ2), nhận thấy:

+ Văn bản số 4661/VPĐK-LT (Tài liệu trước năm 1975): Thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 1, xã O có diện tích 1.680m²;

+ Bản đồ HTVT số hợp đồng 10179/TTĐĐBĐ-VPQ2):

. Tài liệu trước 1975: thuộc một phần các thửa 4⁻¹, 4⁻², 8⁻¹, 8⁻², đường (d), và rạch (r), tờ bản đồ số 1, có diện tích 1.858,1m²;

. Tài liệu 299/TTg: thuộc một phần thửa 499⁻¹, 499⁻² và đường (d1), thuộc tờ bản đồ thứ 1, xã O, có diện tích 1.858,1m²;

. Tài liệu năm 2003: thuộc trọn thửa 100, tờ bản đồ số 26 (cần xác định rõ ràng, theo tài liệu 2003 thì thửa 100 của hộ ông Ph là một trong 23 hộ có đất ảnh hưởng bởi dự án này, thuộc trọn thửa và một phần các thửa từ 84 đến 104, được giới hạn bởi các mốc từ 1 đến 43), có diện tích 1.858,1m².

Các số liệu so sánh trên cho thấy diện tích đất giữa Văn bản số 4661/VPĐK-LT và Bản đồ HTVT có chênh lệch diện tích tăng 178,1m² (1.858,1m² - 1.680m²). Tại cấp phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không giải thích được tại sao có việc tăng diện tích này và diện tích đất thu hồi của hộ ông Ph có thuộc diện tích chênh lệch tăng này hay không.

Mặt khác, theo Bản đồ HTVT số hợp đồng 10179/TTĐĐBĐ-VPQ2, theo tài liệu trước 1975, thì phần đất của hộ ông Ph thuộc một phần các thửa 4⁻¹, 4⁻², 8⁻¹, 8⁻², đường (d) và rạch (r), có diện tích 1.858,1m²; nhưng theo Văn bản số 4661/VPĐK-LT nếu cộng diện tích thửa số 4 và thửa số 8 (đứng tên ông Hồ Văn Đăng) thì diện tích lên đến 17.668m².

[5.1.3] Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành quy định về điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, điều kiện để được bồi thường về đất ở, quy định như sau:

- Tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*.

- Tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai” quy định: *“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.”

- Tại Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND Thành phố H “Quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố H đã quy định hạn mức đất ở tại Quận L là không quá 200m².

Do đó, bản án sơ thẩm xác định phần đất mà hộ ông Ph sử dụng đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất ở và đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật vừa viện dẫn ở trên.

[5.2] Về điều kiện được bồi thường về đất ở, tái định cư:

- Tại Điều 6 Nghị định 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, quy định:

“Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, ... khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;”.

- Tại Tiết 2.1 điểm 2 Mục 1 Phần B Phương án 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Đường G và nút giao thông Đường F - Đường G quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, ... có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại điểm 6.3 khoản 6 Mục này...” thì được bồi thường về đất.

Do đó, bản án sơ thẩm xác định phần đất của ông Ph đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở, về tái định cư là có căn cứ, phù hợp với các quy định vừa viện dẫn.

[5.3] Về việc bồi thường tài sản có trên đất: Do phần diện tích đất ở 100,9m² của ông Ph được bồi thường nên phần tài sản trên đất cũng phải được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định.

[6] Từ những phân tích trên xét thấy, UBND Quận L chỉ hỗ trợ về đất ở, nhà ở; không bồi thường về đất ở, nhà ở; không bố trí tái định cư cho hộ ông Ph là trái quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ph. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên hủy Quyết định số 1946/QĐ-UBND và buộc UBND thành phố T thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[7] Đối với Công văn số 4029/UBND-BBT: Nhận thấy Công văn số 4029/UBND-BBT có nội dung không đồng ý bố trí nền tái định cư cho ông Ph là trái với các nhận định ở trên, xâm phạm quyền lợi của ông Ph. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên hủy công văn này là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành năm 2015.

[8] Đối với các Quyết định số 3308/QĐ-UBND, Quyết định số 1612/QĐ-UBND, nhận thấy:

- Tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai 2013 quy định: *“Khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai, người có đất thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất”*.

- Tại Điểm d khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai 2013 quy định:

“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.”

UBND Quận L ban hành Quyết định thu hồi đất số 1389/QĐ-UBND-TNMT đối với ông Ph - bà H (quyết định này không bị khiếu nại, khởi kiện, có hiệu lực thi hành), Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 phê duyệt Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2007. UBND phường B, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường B và Tổ công tác dự án đã nhiều lần tiếp xúc, hiệp thương, vận động ông Ph - bà H (Biên bản làm việc ngày 17/5/2018 và ngày 18/7/2019) nhưng ông Ph, bà H không chấp thuận bàn giao mặt bằng giải tỏa.

Do đó, Chủ tịch UBND Quận L ban hành Quyết định số 3308/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Ph, bà H và các quyết định điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND gồm: Quyết định số 1612/QĐ-UBND, Quyết định số 3235/QĐ-UBND và Quyết định số 606/QĐ-UBND có nội dung điều chỉnh thời gian cưỡng chế thu hồi đất là có căn cứ. Mặt khác, xét thấy rằng tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, việc cưỡng chế cũng chưa thực hiện. Do đó, bản án sơ thẩm bác phần yêu cầu khởi kiện này của ông Ph là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Do tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Ph tự nguyện rút yêu cầu buộc UBND thành phố T trả lãi suất phát sinh do việc bồi thường thiệt hại sai, lỗi do UBND Quận L kể từ ngày ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND đến ngày bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm đình chỉ xét xử phần yêu cầu đã rút là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[9] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ph là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới, làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, kháng cáo của UBND thành phố T là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H tham gia phiên tòa.

[10] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên UBND thành phố T phải chịu án phí theo luật định.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố T.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1336/2021/HC-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố H.

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

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

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Ph.

[1.1] Hủy các quyết định hành chính sau đây:

- Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2017, về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Ngọc Ph - Lâm Thị Kim H có căn nhà (thửa đất) giải tỏa số 6/5A Đường G, khu phố 3 theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003 thuộc thửa 100, một phần thửa 90, 102 và đường, tờ bản đồ số 26, phường B. Quận L của Ủy ban nhân dân Quận L (nay là thành phố T), Thành phố H.

- Công văn số 4029/UBND-BBT ngày 11 tháng 11 năm 2020, về trả lời đơn của công dân của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L (nay là thành phố T), Thành phố H.

[1.2] Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ph theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Ph, về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau đây:

- Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018, về “cưỡng chế thu hồi đất” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L (nay là thành phố T) Thành phố H.

- Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 20/5/2019, về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L.

- Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 06/10/2020, về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận L, Thành phố H.

- Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 25/3/2021, về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch UBND thành phố T, Thành phố H.

[3] Đình chỉ xét xử phần yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H trả lãi suất phát sinh do việc bồi thường thiệt hại sai lỗi do Ủy ban nhân dân Quận L kể từ ngày ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 08/05/2017 đến ngày Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: UBND thành phố T phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 1785 ngày 18/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H. UBND thành phố T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

[6] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;

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

- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Thành phố H;
- VKSND Thành phố H;
- Cục THADS Thành phố H;
- Đương sự;
- Lưu (3), 16b (Án HQ).

Võ Văn Khoa