

**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: 411/2021/HC-PT
Ngày 17 tháng 11 năm 2021
V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai*”

**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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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 17 tháng 11 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 69/2021/TLPT-HC ngày 19 tháng 01 năm 2021 “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1628/2020/HC-ST ngày 29 tháng 9 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 1052/2021/QĐPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Tôn Thất Quỳnh T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 139 đường số 10, khu phố 4, phường P, Quận 9 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Huy H, sinh năm 1996 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Văn T, sinh năm 1988 - Văn phòng Luật sư L (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 252 L, phường A, Quận 2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 168 đường T, phường T, Quận 2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Trần Tuấn K - Phó trưởng Ban Bồi Thường giải phóng mặt bằng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Bùi Văn T - Phó Trưởng phòng nghiệp vụ 2 - Ban Bồi Thường giải phóng mặt bằng (có mặt)

- Bà Phan Thị Minh L - Trưởng phòng tiếp công dân - Ban Bồi Thường giải phóng mặt bằng (có mặt)

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 86 L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thành P – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

- Ông Bùi Văn T - Phó Trưởng phòng nghiệp vụ 2 - Ban Bồi Thường giải phóng mặt bằng (có mặt)

- Bà Phan Thị Minh L - Trưởng phòng tiếp công dân - Ban Bồi Thường giải phóng mặt bằng (có mặt)

Người kháng cáo, kháng nghị: người khởi kiện – ông Tôn Thất Quỳnh T và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện ngày 27/10/2017 và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện là ông Tôn Thất Quỳnh T có đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Huy H trình bày:

Ông Tôn Thất Quỳnh T là chủ sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 798C X, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong dự án mở rộng X đợt 2, thuộc khu vực giải tỏa.

Ngày 18/04/2011, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 4902/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông T với tổng số tiền là 427.193.258 đồng.

Ngày 22/08/2011, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 10670/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ tái định cư bổ sung đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông T với tổng số tiền là 292.888.900 đồng.

Không đồng ý với các quyết định bồi thường, ông T đã khiếu nại các quyết định nêu trên.

Ngày 06/07/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr về việc bác đơn khiếu nại của ông về yêu cầu được bồi thường theo giá đất ở mặt tiền X là 30.650.000 đồng/m².

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, ông T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 10/08/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND-TTr về việc công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/07/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay ông Tôn Thất Quỳnh T yêu cầu hủy Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 18/04/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường hỗ trợ tái định cư; Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/08/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường hỗ trợ tái định cư bổ sung; Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/07/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr ngày 10/08/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 2 bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 122,02m² theo đơn giá đất ở mặt tiền đường X với đơn giá 30.650.000 đồng/m² với lý do như sau:

Phần nhà đất của ông có nguồn gốc từ ông Lê Thế L sử dụng trước năm 1993, có đăng ký kê khai thuế từ tháng 3/1994. Năm 1997, ông L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M gồm nhà, đất có diện tích 6m x 25m. Năm 1998, bà Hnh chuyển nhượng phần đất này cho bà Lê Thị T. Năm 2000, bà T chuyển

nhượng cho ông T. Như vậy, phần đất này có quá trình sử dụng từ trước đó chứ không phải sử dụng từ năm 1997 mới chuyển mục đích làm nhà ở như kết luận của quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

* Tại văn bản số 2436/UBND-BBT ngày 07/7/2020, người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận 2 trình bày như sau:

Theo giấy xác nhận hồ sơ pháp lý số 115/UBND-XN ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân phường A, Quận 2, xác nhận nguồn gốc nhà, đất tại vị trí Không số, X, tổ 41, khu phố 5, phường A, Quận 2 như sau:

- Nguồn gốc sử dụng; Nguồn gốc đất do bà Trần Thị H sử dụng ổn định, không lấn chiếm từ trước năm 1989, đến năm 1995 bà H lập giấy tay chuyển nhượng một phần đất cho ông Lê Thế L. Đến năm 1997, ông L lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà Nguyễn Thị M và cùng năm 1997 bà H tự cất nhà để ở, đến ngày 30/11/1998 bà Hnh chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất trên cho bà Hà Thị T để ở, đến năm 2000 bà T lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất trên cho ông Tôn Thất Quỳnh T để ở (giải tỏa tuyến song hành X giai đoạn 1, bà Hà Thị T đứng tên), cùng thời điểm năm 2000 ông T sửa chữa mở rộng nhà tiếp tục ở cho đến nay.

Phần rạch diện tích 2,75m² theo tài liệu 299/TTg do ông L chiếm dụng sau năm 1993 đến trước năm 2002, phần rạch 1,58m² do ông T chiếm dụng sau năm 2002. Kiến trúc ô số (3), (3') xây dựng năm 1997. Kiến trúc ô số (2) xây dựng năm 2000. Phần diện tích thuộc ô số (4) san lấp sau ngày 15/10/1993 đến trước năm 2002(trừ phần diện tích rạch theo tài liệu 2002).

Hiện trạng vị trí nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Dịch vụ và Tin học L đo vẽ, xác lập đã được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 24/3/2011. Kê khai đăng ký nhà đất 1999 do bà Hà Thị T kê khai diện tích không chính xác.

Ngày 13/4/2011, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 lập Bảng chiết tính số 100/AP đối với hộ ông T như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất chuyển mục đích sử dụng năm 1997:

$$117,69\text{m}^2 \times 190.000\text{đ/m}^2 = 22.361.100 \text{ đồng.}$$

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường:

$$117,69\text{m}^2 \times 6.022.222\text{đ/m}^2 \times 0,5 = 354.377.654 \text{ đồng.}$$

- Rạch chiếm dụng sau năm 1993 đến trước năm 2002:

$$2,75\text{m}^2 \times 190.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,8 = 418.000 \text{ đồng.}$$

- Rạch chiếm dụng sau năm 2002: $1,58\text{m}^2$, không bồi thường.

- Diện tích nằm trong ranh $31,5\text{m}$: $16,79\text{m}^2$, không bồi thường.

B. Công trình xây dựng và vật kiến trúc: = 44.626.504 đồng.

C. Trang thiết bị và tài sản khác: = 900.000 đồng.

D. Cây trồng hoa màu: = 510.000 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: = 4.000.000 đồng.

Ngày 18/4/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 4902/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Tôn Thất Quỳnh T với tổng số tiền là 427.193.258 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 22/4/2011, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nêu trên của ông Tôn Thất Quỳnh T vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T theo hình thức tiết kiệm bậc thang do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 tạm đứng tên.

Ngày 11/8/2011, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 lập Bảng chiết tính bổ sung số 100/AP-BS đối với hộ ông T như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở chuyển mục đích sử dụng năm 1997 (vị trí mặt tiền X đoạn từ cầu Sài Gòn đến ranh Đại lộ Đông Tây):

$$100\text{m}^2 \times 30.650.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,2 = 613.000.000 \text{ đồng.}$$

- Hỗ trợ đất nông nghiệp san lấp:

$$17,69\text{m}^2 \times 190.000\text{đ}/\text{m}^2 = 3.361.100 \text{ đồng.}$$

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường:

$$17,69\text{m}^2 \times 6.022.222\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,5 = 53.266.554 \text{ đồng.}$$

- Rạch chiếm dụng sau năm 1993 đến trước năm 2002:

$$2,75\text{m}^2 \times 190.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,8 = 418.000 \text{ đồng.}$$

- Rạch chiếm dụng sau năm 2002: 1,58m², không bồi thường.

- Diện tích nằm trong ranh 31,5m: 16,79m², không bồi thường.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung sau khi đã căn trừ (do trước đây đã chiết tính bồi thường đất nông nghiệp) là: 292.888.900 đồng.

Ngày 22/8/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 10670/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với hộ ông Tôn Thất Quỳnh T với tổng số tiền là 292.888.900 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư. Trường hợp không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn thành phố, có yêu cầu tái định cư thì được xem xét giải quyết mua nhà ở, đất ở tại khu tái định cư của dự án theo giá phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường do Ủy ban nhân dân quận phê duyệt hoặc cho thuê một căn hộ chung cư trên cơ sở khấu hao 30 năm.

Ngày 22/8/2011, ông Tôn Thất Quỳnh T bàn giao mặt bằng trống khu đất trên cho Nhà nước thực hiện dự án.

Ngày 13/9/2011, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung nêu trên của ông Tôn Thất Quỳnh T vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T theo hình thức tiết kiệm bậc thang do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 tạm đứng tên.

Ngày 23/4/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 5474/QĐ-UBND về thưởng do chấp hành tốt chủ trương, chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với ông Tôn Thất Quỳnh T với tổng số tiền là 5.000.000 đồng.

Ngày 06/7/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 8810/QĐ-UBND-TTr về giải quyết đơn khiếu nại của ông Tôn Thất Quỳnh T với nội dung: Giữ nguyên nội dung Quyết định số Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2. Bác đơn khiếu nại của ông Tôn Thất Quỳnh T với yêu cầu bồi thường phần diện tích 122,02m² theo đơn giá đất ở mặt tiền đường X là 30.650.000đ/m².

Không đồng ý, ông T tiếp tục thực hiện quyền khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28/01/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T có Công văn số 06/2016/CNTB về việc ngừng áp dụng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bậc thang (để chuyển sang hình thức tiết kiệm có kỳ hạn). Theo đó, Hội đồng bồi thường dự án đã tắt toán Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn (theo lãi suất bậc thang)

ngày 22/4/2011 và Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn (theo lãi suất bậc thang) ngày 13/9/2011.

Ngày 22/5/2017, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 427.193.258 đồng và lãi suất phát sinh là 245.349.527 đồng vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T theo hình thức tiết kiệm có kỳ hạn do ông Tôn Thất Quỳnh T đứng tên.

Ngày 13/9/2017, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung là 292.888.900 đồng và lãi suất phát sinh là 196.464.758 đồng vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh T theo hình thức tiết kiệm có kỳ hạn do ông Tôn Thất Quỳnh T đứng tên.

Ngày 10/8/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Tôn Thất Quỳnh T với nội dung công nhận và giữ nguyên Quyết định số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2.

-Về căn cứ pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi đất để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị thực hiện Dự án mở rộng đường X tại phường A và phường Thảo Điền, Quận 2;

Căn cứ Quyết định số 5240/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố; thu hồi đất bổ sung dự án mở rộng X, giai đoạn 2;

- Về áp dụng chính sách:

Căn cứ Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành 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.

Căn cứ Quyết định số 14824/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong công trình đầu tư xây dựng X, giai đoạn 2 do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 2 làm chủ đầu tư tại các phường A, Thảo Điền, Quận 2 (Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18 tháng 10 năm 2010 của Hội đồng bồi thường dự án X, giai đoạn 2).

Căn cứ Quyết định số 7851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 2 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường dự án, đã được Ủy ban nhân dân quận 2 duyệt tại Quyết định số 14824/QĐ-UBND ngày 10/11/2010.

- Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Ông Tôn Thất Quỳnh T yêu cầu hủy Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 18/4/2011, Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố; yêu cầu bồi thường phần diện tích 122,02m² theo đơn giá đất ở mặt tiền đường X với đơn giá 30.650.000 đồng/m² là không có cơ sở, bởi vì:

Phần nhà, đất diện tích 120,44m² (122,02m² - 1,58m²) tại vị trí không số, X, tổ 41, khu phố 5, phường A, Quận 2 có nguồn gốc đất do bà Trần Thị H sử dụng từ trước năm 1989. Đến năm 1995, bà H lập giấy tay chuyển nhượng một phần đất cho ông Lê Thế L, trong quá trình sử dụng đất ông L có chiếm dụng phần rạch diện tích 2,75m². Năm 1997, ông L lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà Nguyễn Thị M, cùng năm 1997 bà Hnh tự cất nhà để ở. Ngày 30/11/1998, bà Hnh chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà Hà Thị T để ở. Năm 2000, bà T lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất trên cho ông Tôn Thất Quỳnh T để ở cho đến thời điểm bồi thường.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Dịch vụ và Tin học L đo vẽ, xác lập đã được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 24/3/2011, thì hiện trạng căn nhà và đất nêu trên có một mặt tiếp giáp với mặt tiền đường X.

Căn cứ Điểm c, Khoản 10.1, Điều 1 của Quyết định số 7851/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về sửa đổi, bổ sung Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 có quy định:

“10.1. Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ:

c). Trường hợp tự chuyển mục đích làm nhà ở từ ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002 (đối với trường hợp nằm trong ranh lộ giới – chỉ giới đường đỏ X), thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ đất ở theo quy định tại điểm 11.2, khoản 11, mục I, phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT”.

Tại Điểm 11.2, Khoản 11, Mục I, Phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 118/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 có quy định:

“11.2. Trường hợp đất đưa vào sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 22 tháng 4 năm 2002:

- Mục đích sử dụng là đất nông nghiệp thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, thì được xét hỗ trợ bằng 80% giá các loại đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 2.000m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ.

- Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ về đất ở, được tính hỗ trợ theo đất nông nghiệp theo quy định nêu trên”.

Theo quy định tại Điểm a, Mục 4.1, Khoản 4, phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 quy định về đơn giá đất ở như sau:

“4. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại:

4.1. Giá đất để tính bồi thường:

a) Giá đất ở để tính bồi thường:

- Mặt tiền đường X là: 30.650.000đ/m².

Đồng thời tại Tiết b, Điểm 4.1, Khoản 4, Mục I, phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 quy định về đơn giá đất nông nghiệp như sau:

“4. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại:

4.1. Giá đất để tính bồi thường:

b). Giá đất nông nghiệp để tính bồi thường: Áp dụng theo giá đất đất nông nghiệp vị trí 1, khu vực I quy định tại Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh”.

Tại Điểm b, Khoản 2, Điều 3, Chương II Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định:

“2. Bảng giá các loại đất nông nghiệp:

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm:

- Vị trí 1, khu vực I: 190.000đ/m².

Do đó, việc Hội đồng bồi thường dự án chiết tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất ở diện tích 100m² theo đơn giá 30.650.000đ/m² x 0,2; phần đất diện tích 17,69m² theo đơn giá đất nông nghiệp 190.000đ/m² và phần đất diện tích 2,75m² theo đơn giá đất nông nghiệp 190.000đ/m² x 0,8 do ông T sử dụng là phù hợp theo chính sách quy định.

Riêng phần diện tích 1,58m² theo tài liệu bản đồ năm 2002 do ông T chiếm dụng sau ngày 22/4/2002 nên không được Hội đồng bồi thường dự án giải quyết bồi thường, hỗ trợ là phù hợp theo Điểm 11.4, Khoản 11, Mục I, Phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 có quy định:

“11. Xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất:

11.4. Trường hợp sử dụng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau không tính hỗ trợ về đất. Kể cả đất do lấn, chiếm và đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau thì người có hành vi lấn, chiếm hoặc được giao đất, thuê đất không đúng thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ về đất khi thu hồi đất”.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 18/4/2011, Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và giải quyết khiếu nại đối với hộ ông Tôn Thất Quỳnh T là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận 2 giữ nguyên các Quyết định nêu trên.

* Tại văn bản số 1902/UBND-NCPC ngày 22/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Quỳnh T như sau:

Sau khi Ủy ban nhân dân Quận 2 giải quyết khiếu nại đối với trường hợp của ông Tôn Thất Quỳnh T, ông không đồng ý nên khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Qua xem xét toàn bộ diễn biến khiếu nại của ông T và thực hiện quy trình giải quyết khiếu nại trên cơ sở xem xét, đối thoại theo quy định từ đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 4281/QĐUB-NCPC ngày 10/08/2017 (lần 2) công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-

TTr ngày 06/07/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết khiếu nại của ông Tôn Thất Quỳnh T là đúng quy định của phương án. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Quỳnh T về hủy Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Quỳnh T.

Tại Bản án số 1628/2020/HC-ST ngày 29 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ các Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH 13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Quỳnh T về yêu cầu hủy Quyết định số 4902/QĐ-UBND Ngày 18/04/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường hỗ trợ tái định cư; Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/08/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường hỗ trợ tái định cư bổ sung; Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/07/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr ngày 10/08/2017 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 của các đương sự.

Ngày 09/10/2020, người khởi kiện ông Tôn Thất Quỳnh T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ngày 29/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Bùi Huy H, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Tôn Thất Quỳnh T, vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4902/QĐ-UBND Ngày 18/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố T) về bồi thường hỗ trợ tái định cư; Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường hỗ trợ tái định cư bổ sung; Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr ngày 10/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với các lý do: Cấp sơ thẩm cho rằng căn nhà của ông T có nguồn gốc được bà H xây dựng làm nhà ở năm 1997 để không chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông T là hoàn toàn trái pháp luật; Trong quá trình giải quyết khiếu nại Ủy ban nhân dân Quận 2 không cung cấp được chứng cứ. Biên bản xác minh của Ủy ban lập ngoài giờ hành chính. Việc lấy ký kiến phải niêm yết và thực hiện công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân. Các lời trình bày của phía người bị kiện mâu thuẫn. Trên biên lai thuế của ông Lê Thế L thời điểm năm 1994 có đóng dấu treo trên biên lai thuế, phù hợp với hoàn cảnh khi đó cán bộ thuế của Chi cục thuế huyện T cũ không trực tiếp tiến hành thu thuế của ông L. Ông T đủ điều kiện để được bồi thường đất vì đã có giấy tờ biên lai thuế và tờ khai nhà đất xác định thời điểm nhà đất được xây dựng là ngày 30/3/1994. Thẩm quyền ban hành các quyết định không đúng pháp luật. Biên bản xác minh nguồn gốc nhà đất của ông Lê Thế L là sai sự thật. Biên lai thuế là chứng cứ hợp pháp nhưng lại không được xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Bùi Văn T và bà Phan Thị Thanh L đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện cũng như Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung:

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định như sau: “*Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường hỗ*

trợ về đất thực hiện theo quy định sau: a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 83 và Khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

Phần đất có diện tích 117,69m² của ông T có nguồn gốc từ bà Trần Thị H sử dụng ổn định, không lấn chiếm từ trước năm 1989, ông T nhận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2000 cho đến nay, không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm, khi xây dựng nhà không bị xử phạt vi phạm hành chính, trên đất có nhà (do ông L, bà H, bà T tự chuyển mục đích xây dựng nhà ở trên đất), nên ông T được bồi thường, hỗ trợ 100% đất ở đối với diện tích đất này, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất theo phân tích nêu trên. Từ những phân tích nêu trên, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy các Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 18/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 6/7/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr ngày 10/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Tôn Thất Quỳnh T; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện ông Hoàng T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trần Tuấn K có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 255 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định.

[1.2] *Về đối tượng khởi kiện:* Ông Tôn Thất Quỳnh T khởi kiện yêu cầu hủy hủy Quyết định số 4902/QĐ-UBND Ngày 18/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố T) về bồi thường hỗ trợ tái định cư; Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường hỗ trợ tái định cư bổ sung; Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr ngày 10/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[1.3] *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 10/8/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr. Ngày 27/10/2017, ông Tôn Thất Quỳnh T nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 18/4/2011, Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011, Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr nêu trên, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[1.4] *Về thẩm quyền giải quyết:* Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

Ngày 20/11/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 1671/2018/HC-ST, bác yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Quỳnh T.

Ngày 26/11/2018, ông T có đơn kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 1671/HC-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 323/2020/HC-PT ngày 31/5/2019, Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 1671/HC-ST ngày 20/11/2018 nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại. Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết sơ thẩm lại vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[1.5] *Về thời hạn kháng cáo, kháng nghị:* Ngày 29/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án hành chính sơ thẩm số 1682/2020/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời, sau khi nhận được Bản án hành chính sơ

thẩm nêu trên, ngày 08/10/2020, người khởi kiện ông Tôn Thất Quỳnh T có đơn kháng cáo, là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 206, khoản 1 Điều 213 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của các quyết định bị khởi kiện.

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

Ngày 20/3/2009, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 2391/QĐ-UBND-STNMT về thu hồi đất của ông Tôn Thất Quỳnh T và Quyết định số 4759/QĐ-UBND-TNMT về thu hồi đất bổ sung để thực hiện Dự án Mở rộng X (giai đoạn 2).

Ngày 18/4/2011, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 4902/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông T với tổng số tiền là 427.193.258 đồng. Ngày 22/8/2011, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 10670/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ tái định cư bổ sung đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông T với tổng số tiền là 292.888.900 đồng, là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 38, Điều 39, Điều 44 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 3 Điều 98 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003.

Không đồng ý với các quyết định bồi thường, ông T khiếu nại. Ngày 06/7/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr bác đơn khiếu nại của ông về yêu cầu được bồi thường theo giá đất ở mặt tiền X là 30.650.000 đồng/m²; Ngày 10/8/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND-TTr công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 nêu trên, là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30 và Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Xét nguồn gốc phần đất bị thu hồi:

Phần nhà, đất của ông Tôn Thất Quỳnh T bị thu hồi giải tỏa để thực hiện Dự án mở rộng đường X (giai đoạn 2) tại phường A và phường Thảo Điền, Quận 2 có diện tích 122,02m², tại vị trí không số, X, tổ 41, khu phố 5, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần thửa 231, rạch, Tờ bản đồ thứ 1, xã A, huyện T (theo tài liệu 299/TTg); thuộc một phần thửa 17, một phần thửa 16, đường, rạch, Tờ bản đồ số 41, phường A, Quận 2 (theo bản đồ địa chính năm 2002), bao gồm:

- Phần đất diện tích 117,69m²: có nguồn gốc do bà Trần Thị H sử dụng ổn định, không lần chiếm từ trước năm 1989; đến năm 1995, bà H lập giấy tay chuyển nhượng một phần đất cho ông Lê Thế L; năm 1997, ông L lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà Nguyễn Thị M và cùng năm 1997, bà H tự cất nhà để ở; đến ngày 30/11/1998 bà Hnh chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất trên cho bà Hà Thị T; đến năm 2000, bà T lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất trên cho ông Tôn Thất Quỳnh T.

- Phần rạch diện tích 2,75m²: theo tài liệu 299/TTg do ông L chiếm dụng sau năm 1993 đến trước năm 2002.

- Phần rạch 1,58m²: do ông T chiếm dụng sau năm 2002, theo tài liệu bản đồ đo năm 2002.

[2.2.2] Về thời điểm tự chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở

Ông Tôn Thất Quỳnh T kháng cáo cho rằng thời điểm xây dựng căn nhà của ông là do ông L xây dựng từ năm 1994, căn cứ vào các Biên lai thuê nhà đất.

Tuy nhiên, xét Biên lai thuê nhà đất số 007688 ngày 30/3/1994 của Chi cục thuế huyện T và Tờ khai nhà đất ngày 30/3/1994 không thể hiện được vị trí đất đã đóng thuế. Ngoài ra, căn cứ Biên bản xác minh ngày 08/5/2001 và Biên bản xác minh ngày 23/5/2001 thể hiện ông Lê Thế L cùng ông Văn Tiến T mua phần đất của bà Trần Thị H vào năm 1995. Như vậy là có sự mâu thuẫn nhau về thời gian mua đất diễn ra sau thời gian ông L đóng thuế, xây nhà. Mặt khác, theo các tài liệu gồm: Văn bản số 10903/CCT-TB về trích lục hồ sơ kê khai nhà, đất của Chi cục thuế quận T xác nhận địa chỉ bất động sản tại 798, ấp An Điền, xã A, huyện T nay là phường A, Quận 2 chưa kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Chi cục Thuế quận T; Văn bản số 750/CCT-KK-KTT&TH ngày 28/02/2017 của Chi cục Thuế Quận 2 cho thấy tờ khai và chứng từ nộp thuế nhà đất của ông Lê Thế L năm 1994 không có tại Chi cục Thuế Quận 2. Do đó, kháng cáo của ông T cho rằng ông L có đóng thuế nhà đất thể hiện có căn nhà trên đất từ năm 1994, là không có cơ sở để chấp nhận.

Theo Biên bản xác minh ngày 08/5/2001 và Biên bản xác minh ngày 23/5/2001, có xác nhận của Công an phường 3, Quận Gò Vấp ghi nhận lời trình bày của ông Lê Thế L và ông Văn Tiến T có nội dung cho biết năm 1995 ông L cùng ông Văn Tiến T mua phần đất của bà Trần Thị H, sau đó, vào năm 1997, ông L sang nhượng phần đất của mình cho bà H. Trong năm 1997, bà Hnh đã xây dựng căn nhà này.

Phía người khởi kiện xác nhận căn nhà và đất của ông T chưa có quyết định cấp số nhà của chính quyền địa phương và không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh thời điểm xây dựng nhà, chuyển mục đích sử dụng từ

trước năm 1995. Do đó, có căn cứ xác định căn nhà của ông T bị thu hồi có nguồn gốc tạo lập từ thời điểm bà Hnh nhận chuyển nhượng và xây dựng vào năm 1997.

Như vậy, căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường tại Thành phố Hồ Chí Minh, các tài liệu bản đồ về thu hồi đất theo tài liệu 299/Tgg và tài liệu bản đồ năm 2002, thì thời điểm bà Hnh xây dựng nhà, tự chuyển mục đích sử dụng đất đã vi phạm chỉ giới đường đỏ, thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất có hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007: “4. *Hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này): a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;*”

[2.2.3] Căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất

Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý số 115/UBND-XN ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân phường A, Quận 2; Bản vẽ hiện trạng nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Dịch vụ và Tin học L đo vẽ đã được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 24/3/2011, căn nhà và đất tại vị trí không số, X, tổ 41, khu phố 5, phường A, Quận 2, của ông Tôn Thất Quỳnh T có diện tích bị thu hồi là 122,02m², hiện trạng căn nhà và đất nêu trên có một mặt tiếp giáp với mặt tiền đường X, trong đó:

- Phần diện tích 117,69m², đất ở chuyển mục đích sử dụng năm 1997.
- Phần rạch diện tích 2,75m² theo tài liệu 299/TTg do ông L chiếm dụng sau năm 1993 đến trước năm 2002,
- Phần rạch 1,58m² do ông T chiếm dụng sau năm 2002, theo tài liệu bản đồ đo năm 2002.

Căn cứ Điểm c, Khoản 10.1, Điều 1 của Quyết định số 7851/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về sửa đổi, bổ sung Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 có quy định:

“10.1. Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ:

c). Trường hợp tự chuyển mục đích làm nhà ở từ ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002 (đối với trường hợp nằm trong ranh lộ giới – chỉ giới

đường đỏ X), thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ đất ở theo quy định tại điểm 11.2, khoản 11, mục I, phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT”.

Tại Điểm 11.2, Khoản 11, Mục I, Phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 118/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 có quy định:

“11.2. Trường hợp đất đưa vào sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 22 tháng 4 năm 2002:

- Mục đích sử dụng là đất nông nghiệp thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, thì được xét hỗ trợ bằng 80% giá các loại đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 2.000m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ.

- Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ về đất ở, được tính hỗ trợ theo đất nông nghiệp theo quy định nêu trên”.

Theo quy định tại Điểm a, Mục 4.1, Khoản 4, phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 quy định về đơn giá đất ở như sau:

“4. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại:

4.1. Giá đất để tính bồi thường:

a) Giá đất ở để tính bồi thường:

- Mặt tiền đường X là: 30.650.000đ/m².

Đồng thời tại Tiết b, Điểm 4.1, Khoản 4, Mục I, phần B của Phương án số 197/PA-HĐBT ngày 18/10/2010 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án X, giai đoạn 2 quy định về đơn giá đất nông nghiệp như sau:

“4. Giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất còn lại:

4.1. Giá đất để tính bồi thường:

b). Giá đất nông nghiệp để tính bồi thường: Áp dụng theo giá đất nông nghiệp vị trí 1, khu vực I quy định tại Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh”.

Tại Điểm b, Khoản 2, Điều 3, Chương II Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định:

“2. Bảng giá các loại đất nông nghiệp:

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm:

- Vị trí 1, khu vực I: 190.000đ/m².

Từ những căn cứ nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận 2 đã ban hành Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 18/4/2011 về việc bồi thường hỗ trợ tái định cư và Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Tôn Thất Quỳnh T. Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

+ Đất ở chuyển mục đích sử dụng năm 1997 (vị trí mặt tiền X): $100\text{m}^2 \times 30.650.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,2 = 613.000.000$ đồng.

+ Hỗ trợ đất nông nghiệp san lấp:

$17,69\text{m}^2 \times 190.000\text{đ}/\text{m}^2 = 3.361.100$ đồng.

+ Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường:

$17,69\text{m}^2 \times 6.022.222\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,5 = 53.266.554$ đồng.

+ Rạch chiếm dụng sau năm 1993 đến trước năm 2002:

$2,75\text{m}^2 \times 190.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,8 = 418.000$ đồng.

+ Rạch chiếm dụng sau năm 2002: $1,58\text{m}^2$, không bồi thường.

+ Diện tích nằm trong ranh 31,5m: $16,79\text{m}^2$, không bồi thường.

- Bồi thường, hỗ trợ đối với cấu trúc xây dựng:

Công trình xây dựng và vật kiến trúc: $= 44.626.504$ đồng.

Trang thiết bị và tài sản khác: $= 900.000$ đồng.

Cây trồng hoa màu: $= 510.000$ đồng.

Các khoản hỗ trợ khác: $= 4.000.000$ đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: $720.000.000$ đồng.

- Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư; Trường hợp không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn thành phố, có yêu cầu tái định cư thì được xem xét giải quyết mua nhà ở, đất ở tại khu tái định cư của dự án theo giá phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường do Ủy ban nhân dân quận phê duyệt

hoặc cho thuê một căn hộ chung cư trên cơ sở khấu hao 30 năm, là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Ông Tôn Thất Quỳnh T kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị cho rằng căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì diện tích đất của ông Tôn Thất Quỳnh T sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 và có nhà trên đất nên đủ điều kiện để được bồi thường theo giá đất ở trong hạn mức trừ đi tiền sử dụng đất khi bị thu hồi.

Tuy nhiên, điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định: *“1. Trường hợp thu hồi đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:*

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

Trong khi đó, như đã phân tích ở trên thì thời điểm bà Hnh (người chuyển nhượng đất cho ông T) xây nhà, tự chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở vào năm 1997 là đã vi phạm chỉ giới đường đỏ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công bố công khai tại Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995, thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất có hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 nêu trên.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Tôn Thất Quỳnh T; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Tôn Thất Quỳnh T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Tôn Thất Quỳnh T;

Bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Quỳnh T về yêu cầu hủy Quyết định số 4902/QĐ-UBND Ngày 18/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) về bồi thường hỗ trợ tái định cư; Quyết định số 10670/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường hỗ trợ tái định cư bổ sung; Quyết định giải quyết khiếu nại số 8810/QĐ-UBND-TTr ngày 06/7/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4281/QĐ-UBND-TTr ngày 10/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Tôn Thất Quỳnh T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà ông Bùi Huy H đã nộp thay theo Biên lai thu số AA/2019/0092926 ngày 30/10/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh