

Bản án số: 563/2020/HC-PT

Ngày 22/9/2020

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai
thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ*”

**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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2020, 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 333/2020/TLPT-HC ngày 27 tháng 5 năm 2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1790/2020/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 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 3463/2020/QĐXXPT-HC ngày 26 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. ***Người khởi kiện:*** Ông Phan Văn G, sinh năm 1956. Địa chỉ: E9/12, khu phố 5, Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phan Hữu Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: 274 lầu 3, đường T, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 349 Đường T, Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Phú L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (có đơn xin vắng mặt).

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

Bà Phan Thị Cẩm N. Địa chỉ: 349 Tân Túc, Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: 349 đường T, Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Phan Văn G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/7/2018 và lời khai, người khởi kiện là ông Phan Văn G có đại diện theo ủy quyền ông Phan Hữu Đ trình bày:

Phần diện tích 60,8m² đất thuộc một phần thửa số 341, tờ bản đồ số 01, theo CT-UB (tương ứng một phần các thửa số 17, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu bản đồ địa chính), thuộc Bộ địa chính thị trấn T và Phần diện tích 15,9m² thuộc một phần thửa số 341, tờ bản đồ số 01, theo CT-UB (tương ứng một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu bản đồ địa chính), thuộc Bộ địa chính thị trấn T của ông Phan Văn G bị thu hồi để thực hiện nâng cấp, mở rộng đường Tân Túc tại Thị trấn T, huyện B.

Ngày 04/10/2017, ông Phan Văn G nhận Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B và Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Ngày 15/12/2017, không đồng ý hai quyết định nêu trên, ông Phan Văn G khiếu nại.

Ngày 09/7/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6321/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại. Không đồng ý Quyết định số 6321/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, ông Phan Văn G khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hủy một phần Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, cụ thể hủy Điều 1 của quyết định về giá trị bồi thường, yêu cầu người bị kiện điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất gồm 15,9 m² và 3,5m² thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 01, khu phố 5, Thị trấn T, huyện B theo 100% đơn giá đất ở, với đơn giá 9.086.000 đồng/m². Vì phần đất bị thu hồi của ông G ở vị trí số 1, tiếp giáp mặt tiền đường Tân Túc, là đất ở. So sánh với phần đất của hộ ông Phan Văn Đụng gần đất hộ ông G có cùng nguồn gốc, điều kiện sử dụng, cùng dự án bồi thường nhưng được bồi thường 100% theo đơn giá đất ở, trong khi hộ ông G chỉ được hỗ trợ 30% đơn giá đất ở phần đất diện tích 15,9m² và phần 3,5m². Phần

đất này ông Phan Văn G đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở theo hồ sơ gốc số 3829/2003 ngày 17/11/2003.

- Hủy một phần Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, cụ thể hủy Điều 1 của quyết định về giá trị bồi thường, yêu cầu người bị kiện bồi thường phần đất 60,8m² thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 01, khu phố 5 Thị trấn T, huyện B theo 100% đơn giá đất ở, với đơn giá 9.086.000 đồng/m². Vì phần đất bị thu hồi của ông G ở vị trí số 1, tiếp giáp mặt tiền đường Tân Túc, là đất ở. So sánh với phần đất bị thu hồi của hộ ông Dụng có vị trí gần đất hộ ông G có cùng nguồn gốc, điều kiện sử dụng, cùng dự án bồi thường nhưng được bồi thường theo 100% đơn giá đất ở, trong khi hộ ông G chỉ được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không phù hợp. Phần đất này ông Phan Văn G đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở theo số CH 02291 ngày 21/5/2014.

Ngày 28/8/2019, đại diện người khởi kiện bổ sung yêu cầu xem xét phần Kết luận của Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành về việc giải quyết khiếu nại.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B có các văn bản trình bày ý kiến số 3378/UBND ngày 28/11/2018 như sau:

- Đối với việc ông Phan Văn G khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, đồng thời yêu cầu bồi thường phần diện tích 19,4m², theo đơn giá đất ở mặt tiền đường Tân Túc.

Phần đất ông Phan Văn G ảnh hưởng dự án, có diện tích 19,4m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa 19 (diện tích 15,9m²), đường (diện tích 3,5m²) tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo năm 2009.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường Tân Túc, do ông Phan Văn G tự kê khai ngày 09 tháng 5 năm 2015, được Ủy ban nhân dân thị trấn T xác nhận ngày 01 tháng 11 năm 2016, có nội dung: “Về nguồn gốc, tình trạng pháp lý của đất: thửa đất số 341, tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0144/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 29 tháng 4 năm 1995 cho ông Trần Văn Thơ (thửa số 341, tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng với một phần thửa 184, tờ bản đồ số 02, theo tài 299/TTg) ông Trần Văn Thơ chết, đại diện hộ gia đình, bà Lý Thị Xôi (vợ ông Thơ) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0144/QSĐĐ ngày 17 tháng 10 năm 2001 (thay thế

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0144/QSDĐ ngày 29 tháng 4 năm 1995); ông Trần Văn Thơ chuyển nhượng một phần thửa số 341 cho ông Phan Văn G ngày 17 tháng 4 năm 1995 (bằng Giấy tay; phần diện tích đất thu hồi 19,4m² nằm trong lộ giới đường Tân Túc đã điều chỉnh trên Giấy chứng nhận số 0144 ngày 17 tháng 10 năm 2001; chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn G); phần diện tích đất 3,5m² (theo tài liệu bản đồ địa chính) có ký hiệu là: đ, có vị trí thuộc mương công cộng; hiện trạng ông Phan Văn G đang trực tiếp sử dụng”

Căn cứ các xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân thị trấn T và Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 176/PA-HĐBT ngày 11 tháng 4 năm 2017; Ban Bồi thường lập Phiếu chiết tính số 60/PCT-BBT ngày 11 tháng 4 năm 2017 về hỗ trợ cho ông Phan Văn G; theo đó:

- Đối với phần 15,9m² thuộc một phần thửa số 341 tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng với một phần thửa số 19 tờ bản đồ số 18 theo tài liệu đo năm 2009, được hỗ trợ 30% đơn giá đất ở.

- Đối với phần 3,5m² thuộc một phần thửa số 341 tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng phần đất đường, tờ bản đồ số 18 theo tài liệu đo năm 2009, sẽ được xem xét sau khi UBND thị trấn T xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng.

Ngày 16 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7419/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn G.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017, ông Phan Văn G khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện đề nghị bồi thường toàn bộ phần đất ảnh hưởng dự án theo đơn giá đất ở, vị trí 1 đường Tân Túc.

Ngày 09 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 6321/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn G, địa chỉ E9/12, khu phố 5, Thị trấn T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu); theo đó:

+ Ủy ban nhân dân Huyện bác nội dung khiếu nại của ông Phan Văn G đề nghị bồi thường 100% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 19,4m².

+ Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn T căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, quá trình tạo lập tài sản gắn liền trên đất để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật đối với phần đất diện tích 3,5m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần đường, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo mới năm 2009, Bộ địa chính thị trấn T).

Ngày 26 tháng 9 năm 2018, Ban Bồi thường có Công văn số 6995/BBT gửi Ủy ban nhân dân thị trấn T; theo đó, Ban Bồi thường kiến nghị Ủy ban nhân dân thị trấn T sớm kiểm tra xác định thời điểm chiếm dụng đối với phần đất, diện tích 3,5m² nêu trên.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân thị trấn T đang kiểm tra, xác minh thời điểm chiếm dụng, Sau khi có kết quả, Ủy ban nhân dân huyện B sẽ xem xét hỗ trợ theo thời điểm chiếm dụng theo quy định.

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố giữ nguyên Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Về việc ông Phan Văn G yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B. Phần đất ông Phan Văn G ảnh hưởng dự án, có diện tích 60,8m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo năm 2009.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường Tân Túc tại Thị trấn T, huyện B, do ông Phan Văn G tự kê khai ngày 09 tháng 12 năm 2015, được Ủy ban nhân dân xã thị trấn T xác nhận ngày 01 tháng 11 năm 2016, có nội dung: “Về nguồn gốc, tình trạng pháp lý của đất: thửa đất số 341, tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0144/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 29 tháng 4 năm 1995 cho ông Trần Văn Thơ (thửa số 341, tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng với một phần thửa 184, tờ bản đồ số 02, theo tài 299/TTg) ông Trần Văn Thơ chết, đại diện hộ gia đình, bà Lý Thị Xôi (vợ ông Thơ) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0144/QSĐĐ ngày 17 tháng 10 năm 2001 (thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0144/QSĐĐ ngày 29 tháng 4 năm 1995); ông Trần Văn Thơ chuyển nhượng một phần thửa số 341 cho ông Phan Văn G ngày 17 tháng 4 năm 1995 (bằng Giấy tay; phần diện tích đất thu hồi 60,8m² nằm trong lộ giới đường Tân Túc đã điều chỉnh trên Giấy chứng nhận số 0144 ngày 17 tháng 10 năm 2001; chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn G). Hiện trạng ông Phan Văn G đang trực tiếp sử dụng”

Căn cứ các xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân thị trấn T và Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 176/PA-HĐBT; Ban Bồi thường lập Phiếu chiết tính số 61/PCT-BBT ngày 11 tháng 4 năm 2017 về bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn G; theo đó, phần diện tích 60,8m² được bồi thường theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 đường Tân Túc.

Ngày 11 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 về bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn G. Không đồng ý với nội dung Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017, ông Phan Văn G có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện đề nghị bồi thường theo đơn giá đất ở.

Ngày 09 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 6321/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn G, địa chỉ E9/12, khu phố 5, Thị trấn T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu); theo đó:

+ Ủy ban nhân dân Huyện bác nội dung khiếu nại của ông Phan Văn G đề nghị bồi thường phần diện tích 60,8m² theo đơn giá đất ở, vị trí 1 đường Tân Túc.

+ Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng, kiểm tra, xác định điều kiện để tính hỗ trợ ổn định đời sống và tìm kiếm việc làm tham mưu Ủy ban nhân dân Huyện tính bổ sung cho ông Phan Văn G theo quy định.

Ngày 26 tháng 9 năm 2018, Ban Bồi thường có Công văn số 6995/BBT gửi Ủy ban nhân dân thị trấn T; theo đó, Ban Bồi thường kiến nghị Ủy ban nhân dân thị trấn T sớm kiểm tra, xác nhận tình trạng trực tiếp sản xuất nông nghiệp; Nguồn thu nhập chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp đối với phần đất diện tích 60,8m² của ông Phan Văn G.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân thị trấn T đang kiểm tra xác minh, xác nhận tình trạng trực tiếp sản xuất nông nghiệp và nguồn thu nhập chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp đối với phần đất của ông Phan Văn G ảnh hưởng dự án. Sau khi có kết quả, Ủy ban nhân dân huyện B sẽ xem xét hỗ trợ theo quy định.

Không đồng ý với nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 6321/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B, ông Phan Văn G có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố đề nghị hủy một phần Quyết định số 7420/QĐ-UBND, đồng thời ông Phan Văn G đề nghị bồi thường phần diện tích 60,8m² theo đơn giá đất ở, vị trí mặt tiền đường Tân Túc.

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố giữ nguyên Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có các văn bản trình bày ý kiến số 3838/UBND ngày 19/9/2019 như sau: Tại phiên tòa ngày 28 tháng 8 năm 2019, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Phan Hữu Đ bổ sung thêm yêu cầu Tòa án xem xét Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B, trong đó, Tòa án nhân dân Thành phố đề nghị Ủy ban nhân dân Huyện giải trình thêm cơ

sở pháp lý ban hành Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2019 về việc giải quyết khiếu nại đối với trường hợp ông Phan Văn G. Ông Phan Văn G có đơn khiếu nại đối với hai Quyết định, cụ thể Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 và Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B. Đối với việc khiếu nại Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, với nội dung yêu cầu bồi thường diện tích 15,9m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 19, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo năm 2009) theo loại đất ở, vị trí 1 đường Tân Túc (không phải hỗ trợ về đất ở) với đơn giá 9.086.000 đồng/m².

Căn cứ Khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: “3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a. Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

b. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;”

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Phần XIV Chương III Phương án số 176/PA-HĐBT ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tân Túc tại Thị trấn T, huyện B quy định: “Trường hợp hỗ trợ về đất đối với trường hợp quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 tháng 10 năm 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; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 60% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt đối với phần diện tích đất đang

sử dụng nhưng không vượt quá 10.000m²/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 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; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 50% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt đối với phần diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá 10.000m²/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ.

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

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Phần XIV Chương III Phương án số 176/PA-HĐBT ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tân Túc tại Thị trấn T, huyện B quy định: đơn giá đất ở vị trí 1 đường Tân Túc là 2.200.000 đồng/m².

Phần đất của ông Phan Văn G ảnh hưởng Dự án có một phần diện tích 15,9m² một phần thửa số 341, tờ bản đồ số 01, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa 19, đường, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo mới năm 2009), Bộ địa chính thị trấn T, có sân bê tông xây dựng năm 1995 không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, chỉ được công nhận quyền sử dụng đất: Lúa. Do đó, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017, tính hỗ trợ phần đất diện tích 15,9m² bằng 30% đơn giá đất ở vị trí 1 đường Tân Túc là 2.200.000 đồng/m² là đúng quy định.

Đối với việc khiếu nại Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B với nội dung yêu cầu bồi thường diện tích 60,8m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo năm 2009) theo loại đất ở, vị trí 1 đường Tân Túc với đơn giá 9.086.000 đồng/m².

Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, quy định: “3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a. Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định”.

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Phần XIV Chương III Phương án số 176/PA-HĐBT ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tân Túc tại Thị trấn T, huyện B quy định: “Trường hợp hỗ trợ về đất đối với trường hợp quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản 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 tháng 10 năm 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; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 60% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt đối với phần diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá 10.000m²/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 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; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 50% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt đối với phần diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá 10.000m²/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ.

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

Căn cứ Khoản 2 Phần II Chương III Phương án số 176/PA-HĐBT ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tân

Túc tại Thị trấn T, huyện B quy định: “Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 đơn giá 152.000 đồng x hệ số K(15,138) = 2.300.976 đồng/m²”.

Phần đất của ông Phan Văn G đang sử dụng bị ảnh hưởng Dự án có diện tích 60,8m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo năm 2009), thuộc Bộ địa chính thị trấn T, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, chỉ được công nhận quyền sử dụng đất: Lúa. Hiện trạng có hàng rào, sân bê tông xây dựng năm 2011. Do đó, việc Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017, tính bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn G phần diện tích 60,8m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 đơn giá 2.300.976 đồng/m² là đúng quy định. Ngày 09 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6321/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại đối với trường hợp ông Phan Văn G, trong đó: “Công nhận toàn bộ nội dung Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 và Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Phan Văn G, địa chỉ: E9/12 ấp 5 Thị trấn T, huyện B là đúng quy định.

Bác khiếu nại của ông Phan Văn G:

- Đối với khiếu nại Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện B với nội dung yêu cầu bồi thường diện tích 15,9m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 19, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo năm 2009) theo loại đất ở, vị trí 1 đường Tân Túc (không phải hỗ trợ về đất ở) với đơn giá 9.086.000 đồng/m²;

- Đối với khiếu nại của ông Phan Văn G đối với yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 60,8m² thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 18, theo tài liệu đo năm 2009) theo loại đất ở, vị trí 1 đường Tân Túc với đơn giá 9.086.000 đồng/m².

Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng, kiểm tra, xác định điều kiện để tính hỗ trợ ổn định đời sống và tìm kiếm việc làm tham mưu Ủy ban nhân dân Huyện tính bổ sung cho ông Phan Văn G theo quy định”

Ngày 04 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2890/QĐ-UBND về hỗ trợ ổn định đời sống và tìm kiếm việc làm và hỗ trợ vật kiến trúc hàng rào cho ông Phan Văn G.

Đến nay, ông Phan Văn G đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và bổ sung trong dự án.

Từ những cơ sở trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố giữ nguyên Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017 và Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2017, Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2019 của chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; đồng thời, không công nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Phan Văn G.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1908/2019/HC-ST ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ vào Điều 68, Điều 69, Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn G đối với yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 3,5 m² theo đơn giá 9.086.000 đồng/m².

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn G về việc hủy một phần các Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 và Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định;

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/12/2019 ông Phan Văn G kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng yêu cầu bồi thường 100% giá trị đất và tài sản trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông G trình bày: Quyết định giải quyết khiếu nại cho rằng ông G lấn chiếm đất là không có căn cứ; nguồn gốc đất do ông G nhận chuyển nhượng năm 1995, sử dụng ổn định đến nay, quy hoạch lộ giới có từ năm 1999. Các hộ kế bên khi thu hồi đất thì được bồi thường 100%, hộ của ông G chỉ được hỗ trợ 30% là không đúng quy định pháp luật nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm, hủy một phần các quyết định trên.

Người bảo vệ quyền lợi cho UBND và chủ tịch UBND huyện Bình Chánh cho rằng: Theo phương án bồi thường đã xác định ông G sử dụng 15,9m² vào năm 1995, tráng nền xi măng nằm trong lộ giới nên không được cấp giấy. Đến năm 2011, ông G xây dựng tường rào phần đất 60,8m² nằm trong lộ giới nên cũng không được cấp giấy. Hơn nữa, diện tích đất của ông G được cấp Giấy chứng nhận đất ở đã vượt hạn mức theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, UBND huyện Bình Chánh chỉ hỗ trợ 30% đối với diện tích 15,9m² và bồi thường đất nông nghiệp với diện tích 60,8m² theo đơn giá 2.300.976 đồng là đúng theo quy định; đề nghị bác đơn kháng cáo của ông G, giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung của vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định của pháp luật, nay ông G kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên đề nghị bác đơn kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

- Đơn kháng cáo của ông Phan Văn G đúng quy định của pháp luật, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của ông Phan Văn G, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại” là đúng quan hệ tranh chấp; đối tượng bị khởi kiện là Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường hỗ trợ bổ sung; Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại. Thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Xét đơn kháng cáo của ông Phan Văn G yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16/6/2017, Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B thì thấy:

[2.1]. Theo tài liệu có trong hồ sơ, ngày 17/4/1995 ông Phan Văn G nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Thơ, bà Lý Thị Xôi nhưng không ghi rõ diện tích đất chuyển nhượng. Ngày 17/11/2003, UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, trong đó xác định diện tích đất ở là 61,6m² tại thửa 473. Đến ngày 21/5/2014, UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, trong đó xác định diện tích đất ở là 374,5m² tại thửa 823. Như vậy, hộ ông Phan Văn G được công nhận diện tích đất ở tổng cộng 436,1m² là vượt quá hạn mức đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2]. Theo Phương án số 176/PA-HĐBT ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng bồi thường dự án nâng cấp, mở rộng đường Tân Túc tại Thị trấn T, huyện B thì diện tích đất 15,9 m² bị thu hồi của ông Phan Văn G xây dựng năm 1995 và diện

tích 60,8m² xây dựng năm 2011. Diện tích đất bị thu hồi trên không được công nhận là đất ở, vì đã vượt quá hạn mức đất ở nên Ủy ban nhân dân huyện B hỗ trợ 30% đơn giá đất ở và bồi thường theo đơn giá 2.300.976 đồng/m² là đúng quy định.

[2.3]. Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn G cho rằng trường hợp của ông Phan Văn Mười, bà Nguyễn Thị Thu bị thu hồi 19,3m²; ông Phan Văn Kho, bà Nguyễn Thị Tiên bị thu hồi 18,4m²; ông Phan Văn Đựng, bà Lê Thế Sửu bị thu hồi 17m² tương tự như trường hợp của ông Phan Văn G là không có căn cứ. Bởi lẽ, các hộ trên đều sử dụng đất và xây dựng trên đất từ năm 1995, diện tích đất của các hộ trên bị thu hồi còn trong hạn mức đất ở; vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện B đã bồi thường 100% đất ở là phù hợp.

[3]. Do đó, Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp nên được chấp nhận; không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn G, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Phan Văn G thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Phan Văn G; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 68, Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn G đối với yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 3,5 m² theo đơn giá 9.086.000 đồng/m².

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn G về việc hủy một phần các Quyết định số 7419/QĐ-UBND ngày 16/6/2017, Quyết định số 7420/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B và Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại;

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phan Văn G được miễn nên hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0049387 ngày 14/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phan Văn G.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phan Văn G được miễn.

III. 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. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (3);
- Lưu VP (6), HS (1) 15b.

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

Đặng Văn Ý