

Bản án số: 1948/2023/HC-ST

Ngày: 26 - 9 - 2023

V/v khiếu kiện quyết định
hành chính thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu
hồi đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thanh Xuân

2. Ông Nguyễn Đình Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Tôn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2022/TLST-HC ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4077/2023/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hứa Thanh S, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Văn N;

Địa chỉ: phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị S1.

Địa chỉ: phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T.

Địa chỉ: phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Hồ Thanh P – Phó Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

- Ông Trương Văn T – Phó Trưởng phòng Tiếp dân TTVD&GQKNTC – Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

- Bà Đoàn Thị Thu K – Nhân viên phòng Nghiệp vụ 4 - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

Cùng địa chỉ: phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị C.

Địa chỉ: Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Văn N;

Địa chỉ: 377 Man Thiện, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị S1.

Địa chỉ: 14/1 Mạc Hiến Tích, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Hứa Thanh S có ông Trần Văn N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 13/4/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với lý do:

- Nguồn gốc đất là do ông Ngô Văn M có khai phá canh tác và trực tiếp sử dụng một phần diện tích là 4.200 m² thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 13 (tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc ấp B, phường L từ năm 1990. Đến năm 2001, ông M chuyển nhượng 300m² đất có vị trí mặt tiền đường số 11 trong phần đất trên (theo tài liệu 2003 thuộc một phần thửa 01, tờ bản đồ số 70, phường L, Quận 9) cho ông S và ông S xây dựng căn nhà để ở. Ông S và bà Võ Thị C (mẹ ông S) đã sử dụng đất ổn định cho đến nay. Quá trình sử dụng đất và nhà đều không có tranh chấp, cũng không bị vi phạm, không có văn bản ngăn chặn của chính quyền địa phương, không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lấn chiếm đất đai, đồng thời có tờ cam kết nguồn gốc của Ủy ban nhân dân phường xác nhận nguồn gốc đất sử dụng vào thời điểm từ năm 1990 nêu trên là đúng sự thật.

- Ủy ban nhân dân Quận 9 không bồi thường về đất cho tôi là trái quy định của pháp luật:

Tại Kết luận số 98/KL-TTr ngày 05/2/2015 của Thanh tra Bộ tài chính kết luận: “Theo Điều 44, 45, 46 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 thì các trường hợp đất không có nguồn gốc hợp pháp (các hộ dân sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân phường quản lý) mà người dân sử dụng không có tranh chấp, không có văn bản ngăn chặn của chính quyền địa phương và không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lấn chiếm đất đai thì được bồi thường về đất như đất hợp pháp).

Tại Khoản 9 Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về điều kiện được bồi thường về đất: “Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách quản lý đất đai của nhà nước, nhưng trong thực tế nhà nước chưa quản lý mà hộ gia đình cá nhân đó vẫn sử dụng.

Do đó, ông S phải được bồi thường như đất hợp pháp. Việc Ủy ban nhân dân Quận 9 chỉ hỗ trợ cây trồng không đền bù về đất vì cho là đất công là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, nay S yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 13/4/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 9, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T (Quận 9 cũ) phải bồi thường 300 m² đất theo đơn giá thị trường hiện nay; Hỗ trợ tái định cư cho người khởi kiện theo quy định; Bồi thường vật kiến trúc mà người khởi kiện đã xây dựng hợp pháp trên đất.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T:

Phần đất diện tích 300 m² mà ông Hứa Thanh S nêu trên thuộc một phần thửa 01, tờ bản đồ 70 (theo Tài liệu năm 2003) tương ứng thuộc một phần thửa 248, một phần thửa 249, tờ bản đồ 13 (theo Tài liệu 02/CT-UB).

Ngày 22 tháng 5 năm 2012, Tổ công tác đã tiến hành kiểm kê nhà, đất và tài sản gắn liền trên đất đối với hộ ông Hứa Thanh S.

Ngày 29 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân phường L họp xét nguồn gốc nhà, đất thống nhất (*Trích Biên bản họp*):

- *Phần đất ông Hứa Thanh S sử dụng diện tích: 300 m² thuộc một phần thửa 01, tờ bản đồ 70 theo tài liệu năm 2003 (thuộc một phần thửa 248, một phần thửa 249, tờ bản đồ 13 theo Tài liệu 02/CT-UB).*

- *Đất công do ông Ngô Văn M chiếm dụng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 22/4/2002. Năm 2001, ông M chuyển nhượng cho ông Hứa Thanh S sử dụng đến nay.*

- *TĐXD chòi: sau ngày 22/4/2002.*

- *Bồi thường cây trồng như biên bản kiểm kê.*

Biên bản này thay thế biên bản nội dung kết luận ngày 05/7/2012”.

Ngày 13 tháng 4 năm 2016, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 407/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của ông Hứa Thanh S với tổng số tiền là 5.924.000 đồng kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ ngày 05/12/2012, trong đó: không hỗ trợ 300m² đất nông nghiệp mặt tiền; không bồi thường 24,50m² vật kiến trúc khác (do xây dựng sau ngày 22/4/2002)

- Tài liệu địa chính qua các thời kỳ: 299/TTg, 02/CT-UB và năm 2003 khu đất công do UBND xã (phường) đăng ký quản lý.

- Văn bản pháp lý đã được Nhà nước cấp có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng đất là Quyết định giao đất số 166/QĐ-UB cho Xí nghiệp Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng từ năm 1989 và Quyết định giao đất số 602/QĐ-UB cho Công ty Lâm Viên từ năm 1991 (Quyết định giao đất cho 02 tổ chức quản lý, sử dụng) và quyền sử dụng đất này được Nhà nước bảo hộ theo quy định pháp luật.

- Từ khi có quyết định giao đất, Công ty Lâm Viên và Xí nghiệp Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng Thủ Đức đã thực hiện quyền sử dụng đất trên

thực tế ổn định, liên tục để khai thác đất sét và xây dựng thảm thực vật cho đến năm 2008. Tuy nhiên, trong quá trình quản lý và sử dụng có một phần đất công làm thảm thực vật, Công ty đã để các hộ dân chiếm dụng theo từng giai đoạn không liên tục để trồng cây.

Khu đất công diện tích 535,5 ha là khu đất đã được xác lập quyền sử dụng đất (đất đã có chủ quyền) trên cơ sở pháp lý Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho Công ty Lâm Viên quản lý và sử dụng đất xây dựng thảm thực vật và quyền sử dụng đất này được nhà nước bảo đảm các quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do đó, khác với trường hợp người sử dụng đất (đất chưa có chủ quyền) để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất phải có các điều kiện quy định tại Điều 44, Điều 45 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Theo điểm b khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, quy định về 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. Đồng thời, tại khoản 2 Văn bản số 381/BTNMT-TCQLĐĐ-m của Bộ Tài nguyên và Môi trường nêu: “... *Trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP và xác định người sử dụng đất lấn, chiếm đất thì khi Nhà nước thu hồi đất người sử dụng đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 14, điểm d khoản 1 Điều 44 và điểm d khoản 1 Điều 45 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ*”.

Theo quy định trên, nếu người sử dụng đất có hành vi chiếm đất của tổ chức sẽ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên không đủ điều kiện để bồi thường.

Như vậy, việc các hộ dân có hành vi trồng cây mà không xin phép hay thông báo cho cơ quan quản lý đất đai trên diện tích đất không thuộc quyền sử dụng đất của mình là không phù hợp quy định pháp luật.

Do đó, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi đất thì phần diện tích đất trồng cây này, các hộ dân không có quyền lợi trên mảnh đất đó bởi không có quyền sử dụng đất.

Quyết định số 166/QĐ-UB ngày 13 tháng 4 năm 1989 của Ủy ban nhân dân Huyện Thủ Đức về việc giao nhiệm vụ quản lý, khai thác tài nguyên như Đất, Cát, Sỏi cho Xí nghiệp Khai thác Cát, Đất, Sỏi; Quyết định số 602/QĐ-UB ngày 07/9/1991 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty Lâm Viên quản lý và sử dụng khu đất diện tích 535,5ha để xây dựng thảm thực vật Lâm Viên Thủ Đức; Giấy phép số 2443/GP-UB ngày 21/9/1996 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho phép Xí nghiệp Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng Thủ Đức được khai thác...đến nay vẫn chưa có văn bản pháp lý của cơ quan có thẩm quyền nào bãi bỏ, thay thế hay điều chỉnh các văn bản nêu trên, do đó cho thấy các văn bản nêu trên đến nay vẫn còn nguyên giá trị pháp lý, điều này đồng nghĩa Công ty Lâm Viên, Xí nghiệp Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng Thủ

Đức là 02 tổ chức có quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 1991 cho đến năm 2008 đã được Nhà nước xác lập.

Căn cứ khoản 1 Điều 44 Luật Đất đai năm 2003 thì khu đất công này thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 4 Mục IV Phần IV Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng Bồi thường dự án đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 phê duyệt tại Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 về xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất quy định: “*Đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm và trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP **nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** (không áp dụng đối với tổ chức) thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:*

- *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 2000m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ.”*

Ngày 04 tháng 01 năm 2013, Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 9 có Thông báo số 02/TB-VP về việc kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch tại cuộc họp giải quyết vướng mắc dự án Chinh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận 9 tại mục 2 có nêu: “*Đối với các trường hợp chiếm dụng đất công theo tài liệu 02 do Ủy ban nhân dân phường đăng ký, tài liệu 2003 do hộ dân đứng tên và chuyển nhượng lại cho nhiều người sử dụng: chỉ tính hỗ trợ đất chiếm dụng với hạn mức theo quy định tại phương án bồi thường được duyệt cho người đứng tên trên bảng đồ tài liệu 2003. Đối với các hộ dân không có tên trên bảng đồ tài liệu 2003 chỉ tính hỗ trợ vật kiến trúc và cây trồng trên đất, không tính hỗ trợ về đất.”*

Do đó, căn cứ Thông báo trên, ngày 13 tháng 4 năm 2016 Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 407/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của ông Hứa Thanh S với tổng số tiền là 5.924.000 đồng kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ ngày 05/12/2012, trong đó: không hỗ trợ 300m² đất nông nghiệp mặt tiền; không bồi thường 24,50m² vật kiến trúc khác (do xây dựng sau ngày 22/4/2002) và bồi thường cây trồng là đúng quy định.

** Chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với nhà và vật kiến trúc.*

Tại điểm c, Khoản 2, Mục I, Phần VII Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng bồi thường dự án Chinh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận 9 quy định: “Nhà ở, công trình sinh hoạt

xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Mục II Phần III Phương án này, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc thì không được bồi thường. Nếu xây dựng trước ngày 22/4/2002 thì được hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành qui định tại điểm d khoản 3 mục I Phần III của phương án này; nếu xây dựng từ ngày 22/4/2002 trở về sau thì không được hỗ trợ.”

Tại Biên bản kiểm kê số 190/BBKK-BBT ngày 22/5/2012 của Tổ công tác dự án ghi nhận hộ ông Hứa Thanh S có chòi cấu trúc nền đất, cột cây, vách tôn, mái tôn diện tích 24,5m². Tại Biên bản xét nguồn gốc đất của Hội đồng xét nguồn gốc phường L nêu thời điểm xây dựng chòi sau ngày 22/4/2002 và trên bản đồ tài liệu năm 2003 phường L không thể hiện căn chòi của ông S. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 9 không hỗ trợ vật kiến trúc cho hộ ông Hứa Thanh S là đúng quy định.

** Chính sách tái định cư:*

Tại Mục II, Phần IX Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng bồi thường-GPMB dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận 9 thì trường hợp ông Hứa Thanh S không đủ điều kiện bồi thường về đất ở nên căn cứ quy định trên hộ ông Hứa Thanh S không được xem xét giải quyết tái định cư là đúng quy định.

Như vậy, Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố T) giải quyết chính sách bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Hứa Thanh S là đúng quy định. Quan điểm của Ủy ban nhân dân thành phố T là giữ nguyên Quyết định bồi thường số 407/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 9. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ kiện theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị C trình bày:

Ông S là con của bà có nhận chuyển nhượng từ ông Mun một phần diện tích đất trên vào năm 2001, sau khi mua ông S có cất nhà, lập vườn sử dụng cho đến ngày bị thu hồi. Bà cam kết phần đất và tài sản trên đất trên là tài sản riêng của ông S, ông liên quan đến bà. Toàn bộ lời trình bày của ông S trong vụ án, bà thống nhất và không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Thanh S.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về hình thức: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Luật Tố tụng hành chính quy định.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Thanh S, hủy một phần Quyết định bồi thường số 407/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 9.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Vụ kiện giữa ông Hứa Thanh S và Ủy ban nhân dân thành phố T là tranh chấp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất” được quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Do vụ án có người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Từ năm 1975 - năm 1985, phần đất trên thuộc một phần các thửa 419 tờ bản đồ số 2, loại đất Hg do Ủy ban xã L - Huyện Thủ Đức đăng ký (tạm) và thửa 462 tờ bản đồ số 3, loại đất Hg do Ủy ban nhân dân xã L - Huyện Thủ Đức đăng ký chính thức theo tài liệu 299/TTg.

- Từ năm 1985 - đến ngày 13/4/1989, Ủy ban nhân dân Huyện Thủ Đức có Quyết định số 166/QĐ-UB về việc giao nhiệm vụ quản lý, khai thác tài nguyên như Đất, Cát, Sỏi cho Xí nghiệp Khai thác Cát, Đất, Sỏi.

- Ngày 07/9/1991, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 602/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty Lâm Viên quản lý và sử dụng khu đất diện tích 535,5 ha thuộc một phần xã L và Long Thạnh Mỹ để xây dựng thảm thực vật Lâm Viên Thủ Đức. Ranh giới khu đất xác định theo bản đồ số 1368/ĐDBĐ-QLRĐ do Ban Quản lý Ruộng đất Thành phố lập ngày 24/6/1991.

- Ngày 21/9/1996, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Giấy phép số 2443/GP-UB cho phép Xí nghiệp Khai thác và Sản xuất vật liệu xây dựng Thủ Đức được khai thác 20.000m² đất sét làm gạch ngói (thuộc một phần thửa 462 tờ bản đồ thứ 3 ấp Long Bửu, xã L).

- Ngày 16/10/1996, Ủy ban nhân dân xã L có Biên bản bàn giao ranh mốc cho Xí nghiệp Khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng Thủ Đức quản lý.

- Tài liệu 02/CT-UB là quỹ đất công thuộc một phần các thửa 235, 248, 249 tờ bản đồ số 13 do Xí nghiệp khai thác đá sỏi đứng tên, loại đất K.Sân; một phần các thửa 233, 678, 679 tờ bản đồ 15, loại đất RT/G và HGđB/K do Ủy ban nhân dân xã L - Huyện Thủ Đức đăng ký.

- Năm 1997, sau chia tách Huyện Thủ Đức, khu đất công chuyển giao cho Ủy ban nhân dân Quận 9 tiếp tục quản lý.

Từ các căn cứ trên, có cơ sở xác định phần đất bị thu hồi có nguồn gốc là đất công do hộ dân lấn chiếm sử dụng. Theo Biên bản họp xét nguồn gốc đất ngày 29/8/2012 của Ủy ban nhân dân phường L thì thời điểm lấn chiếm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002.

Người khởi kiện và người bị kiện đều xác định trong quá trình sử dụng, ông S không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành văn bản ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, việc lấn chiếm của ông S vi phạm quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức quản lý nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ thì ông S không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 Nghị định 84/2007/NĐ-CP: *“Trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất; nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP”*.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP: *“Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn sống chính từ sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 44, 45 và 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét hỗ trợ phù hợp với thực tế của địa phương.”*

Căn cứ khoản 4 Mục IV Phần IV Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng Bồi thường dự án đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 phê duyệt tại Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 về xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất quy định: *“Đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm và trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện*

tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP **nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** (không áp dụng đối với tổ chức) thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:

- 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 2000m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ.”

Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định 407/QĐ-UBND ngày 13/4/2016 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ trong đó không hỗ trợ đối với phần đất bị thu hồi của ông S là trái pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đông Châu là có cơ sở chấp nhận, cần hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 560/QĐ-XPHC ngày 21/01/2022 và các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định bị kiện bao gồm: Thông báo số 144/TB-UBND ngày 04/4/2022, Quyết định cưỡng chế số 2844/QĐ-CCXP ngày 05/5/2022 và Quyết định số 3077/QĐ-ĐCCCXP ngày 16/5/2022 về đình chỉ hành chính Quyết định số 2844/QĐ-CCXP của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Chủ tịch UBND thành phố T hoàn trả cho ông Châu 15.000.000 đồng tiền phạt đã nộp vào Kho bạc Nhà nước. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Châu là tự nguyện, đúng pháp luật nên được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Võ Đông Châu theo quy định tại Điều 173 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về án phí: Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 173, khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điểm d khoản 2 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Mục I Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác,

ché biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở .

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đông Châu:

- Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 560/QĐ-XPHC ngày 21/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T;

- Hủy Thông báo số 144/TB-UBND ngày 04/4/2022 về việc thực hiện biện pháp buộc khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T;

- Hủy Quyết định cưỡng chế số 2844/QĐ-CCXP ngày 05/5/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T;

- Hủy Quyết định số 3077/QĐ-ĐCCCXP ngày 16/5/2022 về đình chính Quyết định cưỡng chế số 2844/QĐ-CCXP của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đông Châu về việc buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T hoàn trả cho ông Châu 15.000.000 đ (Mười lăm triệu đồng) tiền phạt đã nộp vào Kho bạc Nhà nước.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T phải chịu 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hoàn trả cho ông Võ Đông Châu 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu số AA/2021/0003799 ngày 27/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thế Trọng

HCST2022TATP-2258



17.04.2023 11:11