

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H.**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1691/2020/HC-ST

Ngày: 29 - 9 - 2020

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H.**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Thanh Bạch

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Bích Vân

Bà Trần Thị Xuân Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Giản Thị Dung – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25 tháng 8, 22 và 29 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 275/2019/TLST-HC ngày 18 tháng 9 năm 2019 về *Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất và hành vi hành chính* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4157/2020/QĐST-HC ngày 03 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 9550/2020/QĐST-HC ngày 25 tháng 8 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10821/2020/QĐST-HC ngày 22 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Lê Ngọc Phương A., sinh năm 1974, địa chỉ: Số 416/2 Khu phố 2, phường An Lợi Đông, Quận 2, Thành phố H.. Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh Thiệu, sinh năm 1960, địa chỉ: Số 571/25A đường Phạm Văn Bạch, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố H., là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/7/2020) (Có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. UBND Quận 2.

Địa chỉ trụ sở: Số 168 đường Trương Văn B., phường Thạnh Mỹ L., Quận 2, Thành phố H..

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phước Hưng, Chủ tịch UBND Quận 2, là người đại diện theo pháp luật.

2.2. Chủ tịch UBND Quận 2, Thành phố H.

Địa chỉ: Số 168 đường Trương Văn B., phường Thạnh Mỹ L., Quận 2, Thành phố H..

(Vắng mặt, có Văn bản yêu cầu vắng mặt)

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

1. Ông Trần Cảnh Ph., sinh năm 1976

2. Ông Phạm Hoàng Anh T1., sinh năm 1978

3. Ông Nguyễn Hoàng S., sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 164 đường Trương Văn B., phường Thạnh Mỹ L., Quận 2, Thành phố H.. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị B., sinh năm 1940, địa chỉ: Số 26 Đường số 29, Khu phố 3, phường Bình Trưng Đ., Quận 2, Thành phố H..

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc Phương A., sinh năm 1974, địa chỉ: Số 416/2 Khu phố 2, phường An Lợi Đ1., Quận 2, Thành phố H., là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018); (Có mặt).

3.2. Ông Lê Ngọc S1., sinh năm 1931; địa chỉ cư trú: Số 26 Đường số 29, Khu phố 3, phường Bình Trưng Đ., Quận 2, Thành phố H..

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc Phương A., sinh năm 1974, địa chỉ: Số 416/2 Khu phố 2, phường An Lợi Đ1., Quận 2, Thành phố H., là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018). (vắng mặt, đã có yêu cầu vắng mặt).

3.3. Bà Phan Thị Thu H1., sinh năm 1979, địa chỉ: Số 416/2 Khu phố 2, phường An Lợi Đ1., Quận 2, Thành phố H.. (Vắng mặt, đã có yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Lê Ngọc S1. là chủ sở hữu căn nhà (thửa đất) số: 416/2 Khu phố 2, phường An Lợi Đông, Quận 2, Thành phố H. (sau đây viết tắt là nhà 416/2) thuộc một phần thửa 54, 73, 74, hẻm, rạch, tờ bản đồ số 25, bản đồ 2002. Tổng diện tích khuôn viên 528,60m² thuộc quy hoạch Khu đô thị mới Thủ Thiêm. UBND Quận 2 đã ban hành các Quyết định số 14764/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông (bà) Sâm tại căn nhà (thửa đất) số 416/2; Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 về việc điều chỉnh nội dung điều 1 Quyết định số 14764/QĐ-UBND

ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2; Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 01/8/2013 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của UBND Quận 2 bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Sâm. Ngày 09/5/2019, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Văn bản số 1606/UBND-TTr trả lời Đơn yêu cầu tách hồ sơ bồi thường. Ông Sâm không đồng ý và khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1606/UBND-TTr, các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Lê Ngọc Phương A. yêu cầu hủy Văn bản số 1606/UBND-TTr, các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND.

Tại đơn khởi kiện nộp đến Tòa án nhân dân Thành phố H. ngày 27/8/2019 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ban đầu là Ông Lê Ngọc S1. do ông Lê Ngọc Phương A. là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Khu đất diện tích khoảng 530m² tại địa chỉ 416/2 có nguồn gốc do ông Sâm khai phá trước năm 1975. Đến năm 1992, ông cho con là ông Lê Ngọc Phương A. phân đất diện tích 240m², trên đó có căn nhà khoảng 60m² làm nhà ở và con ông sử dụng từ đó đến nay.

Khi nhà nước giải tỏa năm 2009, UBND đã không xem xét toàn bộ nguồn gốc nhà ông Sâm mà tự động gộp hồ sơ bồi thường của con ông vào hồ sơ bồi thường của ông để tính bồi thường.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1606/UBND-TTr, các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND.

Tại văn bản ngày 16/3/2020 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người bị kiện là Chủ tịch UBND Quận 2, Thành phố H. và UBND Quận 2 do người đại diện theo pháp luật là Ông Nguyễn Phước Hưng trình bày:

1. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:

Vị trí giải tỏa căn nhà (thửa đất) số: 416/2 thuộc một phần thửa 54, 73, 74, hẻm, rạch, tờ bản đồ số 25, bản đồ 2002. Tổng diện tích khuôn viên 528,60m² (trong đó, diện tích rạch theo tài liệu 299/TTg là 69,36m², diện tích rạch theo bản đồ 2002 là 19,13m², diện hẻm theo bản đồ là 24,49m²) do ông Sâm là chủ sử dụng thuộc quy hoạch Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo Quyết định thu hồi và giao đất số 1997/QĐ-UBND ngày 10/5/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh.

Diện tích xây dựng: 173,91m² - Hiện trạng giải tỏa: Toàn bộ.

Ngày 11/9/2009, UBND phường An Lợi Đông có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 638/UBND-XN đối với ông Sâm như sau:

“Nguồn gốc nhà, đất: Gộp chung hồ sơ bồi thường của ông Sâm và ông Lê Ngọc Phương Anh do ông Sâm đứng tên hồ sơ bồi thường.

- Nguồn gốc đất: Phần diện tích giải tỏa 528,60m² có nguồn gốc như sau:

+ Phần diện tích 459,24m² (trong đó, hẻm theo bản đồ 2002 là 0,68m²) có nguồn gốc do cha mẹ ông Sâm cho sử dụng từ trước năm 1975.

+ Phần diện tích thuộc rạch theo TL 299/TTg là 69,36m² (trong đó, diện tích rạch theo bản đồ 2002 là 19,31m², diện tích hẻm theo bản đồ 2002 là 23,81m²) do ông Sâm cải tạo sử dụng trước ngày 15/10/1993.

- Nguồn gốc nhà: Nhà do ông Sâm tự cất sử dụng trước năm 1975 thuộc phần số 3, 4 bản vẽ ông Sâm. Phần số 1, 2, 3, 9 thuộc bản vẽ ông Lê Ngọc Phương Anh xây dựng sau năm 2002 (bản đồ 2002 không thể hiện).

Nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Ngày 24/10/2009, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Khu đô thị mới Thủ Thiêm lập bảng chiết tính số 2555/ALĐ đối với ông Sâm như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở sử dụng trước ngày 18/12/1980:

$$200,0\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 400.000.000 \text{ đồng.}$$

- Đất nông nghiệp xen kẽ đất ở:

$$200,0\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,3 = 120.000.000 \text{ đồng}$$

- Đất nông nghiệp:

$$58,56\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 8.784.000 \text{ đồng.}$$

- Rạch theo TL 299/TTg cải tạo sử dụng trước 15/10/1993:

$$26,24\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,8 = 3.148.800 \text{ đồng.}$$

- Rạch theo BĐĐC 2002: 19,31m² (không tính bồi thường).

- Hẻm theo BĐĐC 2002: 24,49m² (không tính bồi thường).

2. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 141.391.400 đồng.

3. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị: 900.000 đồng.

4. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 2.760.000 đồng.

5. Hỗ trợ khác: 3.000.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại: 679.984.200 đồng.

* Chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư:

A. Đối với đất ở:

- Trường hợp đăng ký tái định cư: Diện tích tiêu chuẩn nền đất hoặc căn hộ chung cư được hưởng theo chính sách tái định cư là: 200,0 m² (Diện tích thực tế khi bố trí nếu có chênh lệch so với diện tích tiêu chuẩn sẽ được thanh toán bù trừ bằng tiền theo quy định).

- Trường hợp không đăng ký tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền:

$$200,0\text{m}^2 \times 16.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.200.000.000 \text{ đồng.}$$

B. Đối với đất nông nghiệp:

- Trường hợp tái định cư: Diện tích tiêu chuẩn được hưởng từ chính sách mua căn hộ chung cư đối với đất nông nghiệp được quy đổi cụ thể như sau:

$$58,56\text{m}^2 \times 4,5\% = 2,6352 \text{ m}^2. \text{ Không đủ điều kiện tái định cư.}$$

- Trường hợp không đủ điều kiện tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền:

$$2,6352 \text{ m}^2 \times 16.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 42.163.200 \text{ đồng.}$$

*** Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư:**

- Trường hợp đăng ký tái định cư đối với đất ở, phần diện tích đất nông nghiệp quy đổi không đủ điều kiện mua chung cư: Tổng số tiền được nhận là: 722.147.400 đồng. Được bố trí bằng nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư là: 200,00m² (*Diện tích thực tế khi bố trí nếu có chênh lệch so với diện tích tiêu chuẩn sẽ được thanh toán bù trừ bằng tiền theo quy định*).

- Trường hợp không đăng ký tái định cư đối với đất ở, phần diện tích đất nông nghiệp quy đổi không đủ điều kiện mua chung cư: Tổng số tiền được nhận là: 3.922.147.400 đồng.

Ngày 29/10/2009, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 14764/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Sâm với tổng số tiền là 722.147.400 đồng. Về tái định cư: Được mua nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư với diện tích tiêu chuẩn là: 200,0m². Khi bố trí nền đất hoặc chung cư cụ thể theo thiết kế quy hoạch được duyệt sẽ được tính bù trừ phần diện tích chênh lệch theo quy định.

Ngày 23/12/2010, UBND phường An Lợi Đông có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 149/UBND-XN đối với ông Sâm như sau:

“Nguồn gốc nhà, đất: Gộp chung hồ sơ bồi thường của ông Sâm và ông Lê Ngọc Phương Anh do ông Sâm đứng tên hồ sơ bồi thường.

- *Nguồn gốc đất: Phần diện tích giải tỏa 528,60m² có nguồn gốc như sau:*

+ Phần diện tích 459,24m² (trong đó, hẻm theo bản đồ 2002 là 0,68m²) có nguồn gốc do cha mẹ ông Sâm cho sử dụng từ trước năm 1975.

+ Phần diện tích thuộc rạch theo TL 299/TTg là 69,36m² (trong đó, diện tích rạch theo bản đồ 2002 là 19,31m², diện tích hẻm theo bản đồ 2002 là 23,81m²) do ông Sâm cải tạo sử dụng trước ngày 15/10/1993.

Ghi chú: Phần diện tích hẻm theo bản đồ 2002 là 24,49m² là lối đi nội bộ thuộc hộ ông Sâm sử dụng.

- *Nguồn gốc nhà:*

+ Đối với phần kết cấu thuộc bản vẽ ông Sâm: phần số 3, 4 nhà do ông Sâm cất để ở từ trước năm 1975. Phần số 2 sàn xây dựng trước ngày 16/9/1998. Phần số 1 đất trống san lấp trước ngày 20/12/2001.

+ Đối với phần kết cấu thuộc bản vẽ ông Lê Ngọc Phương Anh: Phần số 1, 2, 3, 9 sửa chữa nới rộng năm 2003 (trước đó là nhà kho có diện tích 40m² kết cấu mái tole, cột cây, vách ván, nền xi măng do ông Sâm xây dựng trước ngày 16/9/1998). Phần số 5, 7, 8 xây dựng trước ngày 16/9/1998. Phần số 4 san lấp trước ngày 20/12/2001.

Nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Ngày 12/01/2011, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Khu đô thị mới Thủ Thiêm lập bảng chiết tính điều chỉnh số 2555/ALĐ-ĐC đối với ông Sâm như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở sử dụng trước ngày 18/12/1980:

$$200,0\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 400.000.000 \text{ đồng.}$$

- Đất ở ngoài hạn mức:

$$140,31\text{m}^2 \times 1.950.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 273.604.500 \text{ đồng}$$

- Đất nông nghiệp san lấp:

$$118,25\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 23.650.000 \text{ đồng.}$$

- Rạch theo TL 299/TTg cải tạo sử dụng trước 15/10/1993:

$$26,24\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,8 = 3.148.800 \text{ đồng.}$$

- Rạch theo BĐĐC 2002: 19,31m² (không tính bồi thường).

- Hẻm theo BĐĐC 2002: 24,49m² (không tính bồi thường).

2. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 148.296.860 đồng.

3. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị: 2.700.000 đồng.

4. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 2.760.000 đồng.

5. Hỗ trợ khác: 11.000.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại: 865.160.160 đồng.

* Chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư: Đủ điều kiện tái định cư.

A. Đối với đất ở:

- Trường hợp đăng ký tái định cư: Diện tích tiêu chuẩn nền đất hoặc căn hộ chung cư được hưởng theo chính sách tái định cư là: 200,0 m² (Diện tích thực tế khi bố trí nếu có chênh lệch so với diện tích tiêu chuẩn sẽ được thanh toán bù trừ bằng tiền theo quy định).

- Trường hợp không đăng ký tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền:

$$200,0\text{m}^2 \times 16.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.200.000.000 \text{ đồng.}$$

B. Đối với đất nông nghiệp:

- Trường hợp tái định cư: Diện tích tiêu chuẩn được hưởng từ chính sách mua căn hộ chung cư đối với đất nông nghiệp được quy đổi cụ thể như sau:

$$118,25\text{m}^2 \times 4,5\% = 5,32125 \text{ m}^2. \text{ Không đủ điều kiện tái định cư.}$$

- Trường hợp không đủ điều kiện tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền:

$$5,32125 \text{ m}^2 \times 16.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 85.140.000 \text{ đồng.}$$

* Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư:

- Trường hợp hộ gia đình nhận tái định cư đối với đất ở thì nhận số tiền là: 950.300.160 đồng. Được bố trí bằng nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư là: 200,00m².

- Trường hợp hộ gia đình không nhận tái định cư đối với đất ở thì nhận số tiền là: 4.150.300.160 đồng.

Ngày 17/01/2011, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 659/QĐ-UBND về điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 14764/QĐ-UBND với tổng số tiền là 950.300.160 đồng. Về tái định cư: Được mua nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư với diện tích tiêu chuẩn là: 200,0m². Khi bố trí nền đất hoặc chung cư cụ thể theo thiết kế quy hoạch được duyệt sẽ được tính bù trừ phần diện tích chênh lệch theo quy định.

Ngày 12/3/2012, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 3168/QĐ-UBND về việc thưởng do chấp hành tốt chủ trương, chính sách bồi thường đối với ông Sâm với số tiền là 5.000.000 đồng.

Ngày 01/8/2013, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 4816/QĐ-UBND về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của Chủ tịch UBND Quận 2 với tổng số tiền là 4.150.300.160 đồng.

Không đồng ý với việc gộp chung hồ sơ với ông Anh, ông Sâm khiếu nại đến UBND Quận 2.

Ngày 09/5/2019, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Văn bản số 1606/UBND-TTr về trả lời đơn đối với ông Sâm, với nội dung: *“Hội đồng bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm xác lập hồ sơ bồi thường cho ông Sâm là phù hợp với hiện trạng sử dụng và quy định của chính sách”*.

2. Ý kiến của UBND quận:

* Về căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 367/TTg ngày 04/6/1996 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm;

- Căn cứ Quyết định số 1997/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và giao đất để xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Theo đó, vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 02/BB-BQL do Công ty Đo đạc Địa chính và Công trình lập và Sở Địa chính – Nhà đất duyệt ngày 03/5/2002.

* Về áp dụng chính sách:

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các văn bản liên quan trong từng thời điểm - UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành các quyết định thực hiện chính sách, chế độ về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và trong quá trình thực hiện luôn chú trọng xem xét yêu cầu thực tiễn để điều chỉnh, bổ sung, hỗ trợ nhằm giúp người dân nằm trong phạm vi giải tỏa di dời ổn định đời sống, đẩy nhanh tiến độ thu hồi mặt bằng. Cụ thể bằng các quyết định:

- Căn cứ Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

- Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UB ngày 26/02/2003 về phê duyệt đơn giá đất ở để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại.

- Căn cứ Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002.

- Căn cứ Quyết định số 06/2009/QĐ-UBND ngày 21/01/2009 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 và Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 về bồi thường hỗ trợ, thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố H..

- Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Việc ông Sâm yêu cầu hủy các quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư và Công văn số 1606/UBND-TTr cụ thể là yêu cầu tách hồ sơ bồi thường do gia đình đông nhân khẩu là không có cơ sở giải quyết, bởi:

Vị trí căn nhà giải tỏa số 416/2 diện tích 528,60m² do ông Sâm sử dụng, cất nhà để ở từ trước năm 1975, có kê khai nhà, đất theo Quyết định 3376/QĐ-UB ngày 11/6/1999 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại vị trí giải tỏa của ông Anh (theo bản vẽ hiện trạng do ông Anh đứng tên), có phần kết cấu thuộc ô 1, 2, 3, 9 được xây dựng, nói rộng năm 2003 (trước đó là nhà kho có diện tích 40m², ông Sâm xây dựng trước ngày 16/9/1998). Đồng thời, ông Anh không đóng thuế nhà đất, không kê khai nhà đất theo Quyết định 3376/QĐ-UB ngày 11/6/1999 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, không cung cấp được tài liệu có giá trị pháp lý chứng minh được cha mẹ cho nhà đất.

Căn cứ theo quy định tại Điểm b.4, Mục b, Khoản 3, Điều 3 tại Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2 đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2006 và Quyết định số 06/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2009 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, quy định:

“b.4- Các trường hợp cha - mẹ - ông - bà tặng, cho nhà ở, đất ở cho con - cháu khi các con - cháu đã trưởng thành (từ 18 tuổi trở lên tại thời điểm cho nhà, đất) trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (ngày UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Chỉ thị số 34/2001/CT-UB) đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm và trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư): người tặng cho nhà, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, có đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11 tháng 6 năm 1999; người được tương phân nhà, đất phải là con - cháu của chủ hộ, có tên trong hộ khẩu thường trú của cha - mẹ - ông - bà hoặc hộ ghép từ trước thời điểm tương phân, có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó, cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan và được UBND phường xác nhận thì được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là phần diện tích xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống theo thực tế nhưng không quá hạn mức 200m²/hộ”.

Do đó, việc Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Công văn số 1606/UBND-TTr ngày 09/5/2019 và các Quyết định nêu trên là đúng theo chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND Quận 2 giữ nguyên các Quyết định nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị B. do ông Lê Ngọc Phương A. là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Bườn có cùng ý kiến với người khởi kiện.

Tại Đơn yêu cầu độc lập nộp đến Tòa án ngày 20/02/2020 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (được thay đổi địa vị tố tụng thành người khởi kiện) là ông Lê Ngọc Phương A. do ông Trần Minh Thiệu là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông là con ông Sâm và bà Bườn. Từ đầu năm 1998, ông đã được cha mẹ cho phần đất 240m², trên đó có căn nhà khoảng 60m² làm nhà ở, lập gia đình và sử dụng liên tục từ đó đến nay.

Năm 2009, khi nhà nước giải tỏa để thực hiện quy hoạch Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Nhà nước giải tỏa nhà, đất và bồi thường cho cha ông toàn bộ phần diện tích nhà đất là 528,6m² mà không tách hồ sơ tính bồi thường riêng cho cha

ông và ông vì ông thấy mình thuộc trường hợp được tách hồ sơ tính bồi thường khi giải tỏa theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2 và các văn bản sửa đổi bổ sung, cụ thể: cha ông có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, cha ông có đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT, ông có tên trong hộ khẩu thường trú của cha và sau đó có hộ khẩu ghép, có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó từ khi cho đến nay, ông cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan nào khác.

Việc gia đình ông đồng ý giao mặt bằng, nhận tiền và cam kết không khiếu nại là do khi giải tỏa, gia đình ông rất khó khăn, rất cần có tiền để lo nơi ở mới sau khi bị giải tỏa giao mặt bằng. Và khi đó, gia đình ông gặp phải sự tranh chấp của bà Lê Thị Ngọc Hạnh. Nhà nước thông báo cho gia đình ông biết nếu muốn nhận tiền ngay thì ông và cha ông phải ký tên nhận tiền bồi thường và cam kết không tranh chấp mới được nhận tiền nên ông và cha ông mới ký cam kết, ông không có cam kết đồng ý gộp hồ sơ tính bồi thường, hỗ trợ.

Nay ông nhận thấy theo chính sách của Nhà nước ông được tách hồ sơ tính bồi thường khi giải tỏa nên yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1606/UBND-TTr và các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND; Quyết định số 4816/QĐ-UBND vì đã tính bồi thường gộp cho cha ông để tách hồ sơ tính bồi thường cho cha ông và ông. Cha ông và ông đồng ý cam kết khấu trừ khoản tiền đã nhận bồi thường trước đây khi gộp hồ sơ tính bồi thường.

Tại Đơn yêu cầu vắng mặt ngày 05/3/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Phan Thị Thu H1. trình bày:

Bà là vợ ông Phương Anh. Bà ở tại nhà cha mẹ cho từ khi cưới năm 1998 cho đến khi bị giải tỏa. Bà có cùng ý kiến và yêu cầu với ông Phương Anh.

Tại phiên toà, người khởi kiện có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giữ nguyên yêu cầu độc lập, xác định nhà cha mẹ cho ông Anh năm 1998, nhà ông Anh ở mà người bị kiện cho là nhà kho thực tế là căn nhà phụ bên cạnh căn nhà chính của ông Sâm, việc ông Anh xin sửa chữa nhà năm 2003 có dời sang vị trí bên cạnh để tránh nguy cơ sạt lở vì căn nhà cũ nằm sát rạch nhưng vẫn nằm trong khuôn viên đất mà ông Sâm cho ông Anh được chính quyền địa phương xác nhận. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt đã có yêu cầu Tòa án giai quyết vắng mặt.

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

Trường hợp ông Anh có đủ các điều kiện để được tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ quy định tại điểm b.4, Mục b, Khoản 3, Điều 3 tại Quyết định số 135/2002/QĐ-UB đã được sửa đổi bổ sung theo quy định tại điểm 2.5 của Quyết

định số 123/QĐ-UBND nhưng thiếu điều kiện có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó vì căn nhà ông Anh ở khi giải tỏa được xây dựng trên phần đất mới vào năm 2003 (sau Chỉ thị số 34/CT-UB); Bản đồ năm 2002 không thể hiện căn nhà trên khuôn viên mà ông Anh đang sử dụng; ông Anh không có kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND và cũng không có đóng thuế; nên không đủ điều kiện tách hồ sơ tính bồi thường, hỗ trợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H. phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc giải quyết vụ án hành chính nêu trên của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp với qui định của Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên chưa đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án.

Về nội dung: đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Sâm do ông Sâm rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, xem xét thay đổi địa vị tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Anh vì có cơ sở tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H., Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa, ông Sâm, bà Hồng, người bị kiện vắng mặt và đã có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tố tụng hành chính (LTTHC), Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Tại phiên tòa, ông Sâm có Đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 143 của LTTHC đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Sâm.

[3] Về việc thay đổi địa vị tố tụng: Căn cứ quy định tại Điều 174 của LTTHC (*Trường hợp người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ yêu cầu độc lập của mình thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trở thành người khởi kiện*), Hội đồng xét xử xác định tư cách người tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Lê Ngọc Phương A.) là người khởi kiện; còn ông Sâm tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của người bị kiện và thời hiệu khởi kiện:

[4] Căn cứ Văn bản số 1606/UBND-TTr ngày 09/5/2019 của UBND Quận 2 với nội dung: *“Hội đồng bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư Khu đô thị mới Thủ thiêm xác lập hồ sơ bồi thường cho ông Lê Ngọc S1. là phù hợp với hiện trạng sử dụng và quy định của chính sách”* và ý kiến của Chủ tịch UBND Quận 2 tại Văn bản số 753/UBND-BBT ngày 16/3/2020 xác định việc

ông Sâm, ông Anh yêu cầu hủy các quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư và Công văn số 1606/UBND-TTr cụ thể là yêu cầu tách hồ sơ bồi thường do gia đình đông nhân khẩu là không có cơ sở giải quyết, Hội đồng xét xử xét thấy tuy về hình thức Công văn số 1606/UBND-TTr không phải là Quyết định giải quyết khiếu nại nhưng do Chánh thanh tra Quận 2 thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND Quận 2 (theo Quyết định số 6907/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Chủ tịch UBND Quận 2 về ủy quyền cho Chánh Thanh tra) ban hành, có nội dung trả lời đơn khiếu nại yêu cầu tách hồ sơ bồi thường của ông Sâm là không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Sâm nên có cơ sở xác định Văn bản số 1606/UBND-TTr là quyết định giải quyết khiếu nại của ông Sâm đối với các quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi thu hồi đất là Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND; Quyết định số 4816/QĐ-UBND. Văn bản này có ảnh hưởng đến quyền lợi của những người đang sinh sống trên phần diện tích nhà đất bị giải tỏa nên ông Sâm và ông Anh là những người đang sinh sống trên phần diện tích nhà đất bị giải tỏa này có quyền yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Căn cứ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập hủy các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND, Quyết định số 4816/QĐ-UBND và Văn bản số 1606/UBND-TTr, Hội đồng xét xử xác định người bị kiện là UBND Quận 2 và Chủ tịch UBND Quận 2.

[5] Ngày 20/02/2020, ông Anh nộp Đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy bỏ Văn bản số 1606/UBND-TTr ngày 09/5/2019 của Chủ tịch UBND Quận 2 và các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND, Quyết định số 4816/QĐ-UBND là yêu cầu khiếu kiện quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H. theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của LTTHC và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 của LTTHC.

[6] Văn bản số 1606/UBND-TTr được xem là quyết định giải quyết khiếu nại đối với các Quyết định số 14764/QĐ-UBND, Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND. Do vậy, khi xem xét yêu cầu hủy Văn bản số 1606/UBND-TTr của ông Anh, Hội đồng xét xử cần phải xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của các Quyết định số 14764/QĐ-UBND, Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND mà không cần thiết đề cập đến thời hiệu khởi kiện đối với các quyết định này.

Xét tính hợp pháp và có căn cứ của các Quyết định số 14764/QĐ-UBND, Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND thấy:

- Về hình thức và thẩm quyền ban hành các quyết định thấy:

[7] Theo quy định tại Điều 44 của Luật đất đai năm 2003, UBND Quận 2 ban hành các Quyết định số 14764/QĐ-UBND, Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND là đúng theo quy định của pháp luật về hình thức và thẩm quyền ban hành.

- Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định thấy:

[8] Căn cứ Quyết định số 1997/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và giao đất để xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm; Quyết định số 3617/QĐ-UB ngày 04/9/2002 về việc thu hồi đất để xây dựng khu tái định cư tại phường An Phú, quận 2 phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng khu đô thị mới Thủ Thiêm; Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 16/01/2007 của Chủ tịch UBND Quận 2 về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm Quận 2; Bản đồ hiện trạng vị trí số 02/BB-BQL do Công ty Đo đạc Địa chính và Công trình lập và Sở Địa chính – Nhà đất duyệt ngày 03/5/2002; Hội đồng xét xử có cơ sở xác định UBND Quận 2 đã thực hiện trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định số 14764/QĐ-UBND, Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND theo đúng quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định trong các Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 188/2004/QĐ-UBND ngày 28/7/2004 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Bản quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 143/2005/QĐ-UBND ngày 15/8/2005 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Bản quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Bản quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 06/2009/QĐ-UBND ngày 21/01/2009 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2.

- Về nội dung quyết định thấy:

[9] Căn cứ nội dung các Quyết định số 14764/QĐ-UBND, Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Sâm với tổng số tiền là: 4.150.300.160 đồng (theo Bảng chiết tính điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm số 2555/ALĐ-ĐC ngày 12/01/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm), Hội đồng xét xử có cơ sở xác định UBND Quận 2 quyết định bồi thường, hỗ trợ

đối với ông Sâm khi thu hồi 528,60m² đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm với tổng số tiền là: 4.150.300.160 đồng, bao gồm:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở sử dụng trước ngày 18/12/1980:

$200,0\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 400.000.000 \text{ đồng}$.

- Đất ở ngoài hạn mức:

$140,31\text{m}^2 \times 1.950.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 273.604.500 \text{ đồng}$

- Đất nông nghiệp san lấp:

$118,25\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = 23.650.000 \text{ đồng}$.

- Rạch theo TL 299/TTg cải tạo sử dụng trước 15/10/1993:

$26,24\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,8 = 3.148.800 \text{ đồng}$.

- Rạch theo BĐĐC 2002: 19,31m² (không tính bồi thường).

- Hẻm theo BĐĐC 2002: 24,49m² (không tính bồi thường).

2. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 148.296.860 đồng.

3. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị (đồng hồ điện): 2.700.000 đồng.

4. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 2.760.000 đồng.

5. Hỗ trợ khác (di dời và hỗ trợ nhân khẩu): 11.000.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại: 865.160.160 đồng.

6. Không đăng ký tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền:

Đối với đất ở: $200,0\text{m}^2 \times 16.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.200.000.000 \text{ đồng}$.

Đối với đất nông nghiệp: $5,32125 \text{ m}^2 \times 16.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 85.140.000 \text{ đồng}$.

* Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trường hợp hộ gia đình không nhận tái định cư số tiền là: 4.150.300.160 đồng.

[10] Như vậy, việc áp giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với trường hợp toàn bộ phần nhà đất bị thu hồi, giải tỏa thuộc chủ quyền của ông Sâm là phù hợp với Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và các quyết định sửa đổi, bổ sung về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2. Tuy nhiên, phía ông Anh cho rằng ông thuộc trường hợp được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất nên Hội đồng xét xử xét thấy nếu trong trường hợp phần diện tích nhà đất bị giải tỏa gồm có nhiều hộ đang sinh sống và thuộc trường hợp đủ điều kiện được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất thì việc tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho một mình ông Sâm là chưa phù hợp với tinh thần của chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Xét yêu cầu huỷ Văn bản số 1606/UBND-TTr thấy:

- Về thẩm quyền ban hành:

[11] Theo quy định tại Điều 204 của LDD 2013; Điều 18 của Luật khiếu nại năm 2011 (viết tắt là LKN 2011), Chủ tịch UBND cấp huyện có thẩm quyền giải quyết khiếu nại. Do vậy, Văn bản số 1606/UBND-TTr do Chánh thanh tra Quận 2 thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành là phù hợp với quy định của pháp luật về thẩm quyền ban hành.

- Về nội dung:

[12] Văn bản số 1606/UBND-TTr với nội dung trả lời yêu cầu tách hồ sơ bồi thường cho ông Sâm và ông Anh là không có cơ sở dựa trên lập luận cho rằng vị trí giải tỏa của ông Anh (theo bản vẽ hiện trạng do ông Anh đứng tên), có phần kết cấu thuộc ô 1, 2, 3, 9 được xây dựng, nói rộng năm 2003 (trước đó là nhà kho có diện tích 40m², ông Sâm xây dựng trước ngày 16/9/1998); ông Anh không đóng thuế nhà đất; không kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB ngày 11/6/1999 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; không cung cấp được tài liệu có giá trị pháp lý chứng minh được cha mẹ cho nhà đất nên không đủ điều kiện tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất theo quy định tại Điểm b.4, Mục b, Khoản 3, Điều 3 của Quyết định số 135/2002/QĐ-UB đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 06/2009/QĐ-UBND. Hội đồng xét xử nhận thấy: Về lý luận, theo quy định tại Điểm b.4, Mục b, Khoản 3, Điều 3 của Quyết định số 135/2002/QĐ-UB đã được sửa đổi, bổ sung thì: *“Các trường hợp cha - mẹ - ông - bà tặng, cho nhà ở, đất ở cho con - cháu khi các con - cháu đã trưởng thành (từ 18 tuổi trở lên tại thời điểm cho nhà, đất) trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (ngày UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Chỉ thị số 34/2001/CT-UB) đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm và trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư): người tặng cho nhà, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, có đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11 tháng 6 năm 1999; người được tương phân nhà, đất phải là con - cháu của chủ hộ, có tên trong hộ khẩu thường trú của cha - mẹ - ông - bà hoặc hộ ghép từ trước thời điểm tương phân, có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó, cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan và được UBND phường xác nhận thì được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là phần diện tích xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống theo thực tế nhưng không quá hạn mức 200m²/hộ”*. Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất ngày 23/12/2010 của UBND phường An Lợi Đông, Quận 2 có cơ sở xác định ông Sâm là chủ sở hữu nhà đất số 416/2; căn cứ vào Trích lục bộ khai sinh lập ngày 26/02/1974 có cơ sở xác định ông Anh là con ông Sâm bà Bườn; căn cứ vào Đơn xin phép xây dựng, sửa chữa nhà của ông Anh ngày 06/3/2003 được UBND phường An Lợi Đông, Quận 2 xác nhận ngày 25/3/2003 và Giấy xác nhận cho đất ngày 06/3/2003 của ông Sâm (đều đã tồn tại từ trước khi có quyết định bồi thường), có cơ sở xác định tính

khách quan của sự kiện pháp lý ông Sâm đã cho con là ông Anh một phần diện tích nhà đất số 416/2 để ở từ năm 1998; ông Sâm (là người cho nhà, đất) được người bị kiện thừa nhận có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và có đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT; ông Anh được Công an phường An Lợi Đ1., Quận 2 xác nhận có hộ khẩu thường trú tại nhà 416/2 từ ngày 01/10/1976 (trước thời điểm cho nhà đất) nên có cơ sở xác định ông Anh có tên trong hộ khẩu thường trú do ông Sâm (là cha) đứng tên chủ hộ; ông Anh có nhà trên đất được cho diện tích 40m², kết cấu: mái tôn, vách ván, nền xi măng, cột cây (được xây dựng từ trước ngày 16/9/1998), đến năm 2003 xin phép xây dựng lại và thực tế sống trên đó từ trước năm 2001 đến khi bị giải tỏa; ông Sâm và ông Anh cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan được UBND phường An Lợi Đ1., Quận 2 xác nhận ngày 07/01/2011 và ngày 24/12/2010. Như vậy trường hợp của hộ gia đình ông Anh đáp ứng tất cả các điều kiện được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất theo quy định này. Về thực tiễn, theo Quyết định số 6875/QĐ-UB ngày 29/10/2004 của Chủ tịch UBND Quận 2 về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác và đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư trong khu qui hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại địa bàn phường An Lợi Đ1. đã công bố danh sách các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác phải điều chỉnh, di chuyển nằm trong phạm vi qui hoạch của dự án xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại địa bàn phường An Lợi Đ1. có tên của ông Anh và ông Sâm chứng tỏ trường hợp ông Anh và ông Sâm đã từng được xem xét bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư riêng biệt với nhau.

[13] Đối với ý kiến của người bị kiện cho rằng căn nhà ông Anh ở khi giải tỏa được xây dựng trên phần đất mới vào năm 2003 (sau Chỉ thị số 34/CT-UB ngày 21/11/2001 của UBND Thành phố H.), Bản đồ năm 2002 không thể hiện căn nhà trên khuôn viên mà ông Anh đang sử dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 149/UBND-XN ngày 23/12/2010 của UBND phường An Lợi Đông, Quận 2 có nội dung: “*Đối với phần kết cấu thuộc bản vẽ ông Lê Ngọc Phương Anh: Phần số 1, 2, 3, 9 sửa chữa nói rộng năm 2003 (trước đó là nhà kho có diện tích 40m² kết cấu mái tole, cột cây, vách ván, nền xi măng do ông Sâm xây dựng trước ngày 16/9/1998). Phần số 5, 7, 8 xây dựng trước ngày 16/9/1998. Phần số 4 san lấp trước ngày 20/12/2001*” và xác nhận của UBND phường An Lợi Đ1., Quận 2 ngày 25/3/2003 trong Đơn xin phép xây dựng, sửa chữa nhà ngày 06/3/2003 của ông Anh với nội dung: “*Hiện nay anh sửa chữa nhà sai với vị trí cũ (do anh bảo căn nhà cũ nằm sát rạch thường xuyên bị sạt, gia đình không có khả năng gia cố). Theo trình bày của anh, UBND Phường cho phép anh được cất lại căn nhà trên vị trí kế cận nằm trong khuôn viên đất gia đình không có tranh chấp*”, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định căn nhà ông Anh ở khi giải tỏa được UBND phường An Lợi Đ1., Quận 2 cho phép xây dựng lại vào năm 2003 trên cơ sở cất lại căn nhà diện tích 40m² có kết cấu mái tole, cột cây, vách ván, nền xi măng đã

được xây dựng trước ngày 16/9/1998 trên vị trí kề cận nằm trong khuôn viên đất gia đình ông Sâm cho ông Anh từ đầu năm 1998 vẫn đảm bảo điều kiện khi ông Sâm cho ông Anh nhà đất là đã có nhà trên đất đó và gia đình ông Anh thực tế sinh sống trên đó, cho đến năm 2003 thì xin sửa chữa lại và ở cho đến khi bị giải tỏa, bởi lẽ: vào thời điểm ông Sâm cho ông Anh nhà đất năm 1998 đã tồn tại căn nhà diện tích 40m² có kết cấu mái tole, cột cây, vách ván, nền xi măng được xây dựng trước ngày 16/9/1998 (được ông Sâm dùng làm nhà kho trước đây), được gia đình ông Anh sử dụng để ở, đến năm 2003 ông Anh xin sửa chữa lại nhà để ở nhưng ông Anh đã không thể xây dựng nhà tại đúng vị trí của nhà cũ được vì sát rạch, tiềm ẩn nguy cơ sập nhà nếu xây dựng như vậy, mà phải dời qua vị trí cách đó một vài mét cho an toàn nhưng vẫn nằm trong khuôn viên đất gia đình mà ông Sâm cho con. Như vậy, xét về bản chất, ông Anh vẫn đảm bảo điều kiện *“có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó”*.

[14] Đối với ý kiến của người bị kiện cho rằng ông Anh không đóng thuế nhà đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo xác nhận của UBND phường An Lợi Đ1., Quận 2 trong Phiếu yêu cầu xác minh về tình trạng đóng thuế nhà, đất ngày 13/6/2009 đối với hộ ông Sâm thì ông Sâm có kê khai đăng ký đóng thuế tại phường từ năm 1998 đến nay với diện tích 705m²; Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Anh và ông Sâm lý giải tiền ông Sâm đóng thuế do ông Anh đóng thay, có một phần lấy từ tiền đóng thuế của ông Anh gửi đóng dồn luôn cho ông Anh. Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông Anh và ông Sâm, xác định ông Anh có đóng thuế phần diện tích nhà đất sử dụng bằng cách nhờ ông Sâm đóng thay.

[15] Đối với ý kiến của người bị kiện cho rằng ông Anh không có kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB, Hội đồng xét xử nhận thấy: điều kiện quy định tại Điểm b.4, Mục b, Khoản 3, Điều 3 của Quyết định số 135/2002/QĐ-UB đã được sửa đổi, bổ sung là người tặng cho nhà, đất có (là ông Sâm) đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT mà không phải là người được tặng cho nhà, đất (là ông Anh) đăng ký kê khai nên lập luận này của người bị kiện chưa đủ cơ sở để chấp nhận.

[16] Đối với ý kiến của người bị kiện cho rằng ông Anh không cung cấp được tài liệu có giá trị pháp lý chứng minh được cha mẹ cho nhà đất, Hội đồng xét xử nhận thấy Đơn xin phép xây dựng, sửa chữa nhà của ông Anh ngày 06/3/2003 được UBND phường An Lợi Đ1., Quận 2 xác nhận ngày 25/3/2003 và Giấy xác nhận cho đất ngày 06/3/2003 của ông Sâm, đã tồn tại từ trước khi có các quyết định bồi thường, ghi nhận việc ông Sâm là cha ông Anh cho ông Anh phân diện tích nhà đất khi ông Anh lập gia đình để gia đình ông Anh ở, thể hiện tính khách quan của sự kiện pháp lý ông Sâm đã cho con là ông Anh một phần diện tích nhà đất số 416/2 để ở từ năm 1998 nên có cơ sở chứng minh ông Anh đã được cha mẹ cho nhà đất từ trước ngày 20/12/2001. Do vậy, ý kiến này của người bị kiện chưa đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Văn bản số 1606/UBND-TTr được ban hành đúng thẩm quyền nhưng nội dung chưa phù hợp với quy định của Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và các quyết định sửa đổi, bổ sung về điều kiện được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Anh, hủy Văn bản số 1606/UBND-TTr. Xét thấy các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND cũng được ban hành đúng thẩm quyền; đúng trình tự, thủ tục ban hành quyết định nhưng nội dung các quyết định chỉ tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Sâm mà không xem xét điều kiện được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất đối với hộ gia đình của ông Anh nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Anh, hủy các Quyết định số 14764/QĐ-UBND; Quyết định số 659/QĐ-UBND và Quyết định số 4816/QĐ-UBND để UBND Quận 2 lập lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Sâm và ông Anh theo đúng quy định của pháp luật về tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Cụ thể, tính bồi thường, hỗ trợ cho ông Anh căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu đô thị mới Thủ Thiêm do Công ty Đo đạc Địa chính và Công trình lập ngày 13/5/2009 đối với hiện trạng nhà đất 416/2 (hộ ghép) của ông Anh được UBND phường An Lợi Đông, Quận 2 xác nhận trong Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 149/UBND-XN ngày 23/12/2010: phần số 1, 2, 3, 9 sửa chữa nới rộng từ nhà kho có diện tích 40m² kết cấu mái tole, cột cây, vách ván, nền xi măng được xây dựng trước ngày 16/9/1998; phần số 5, 7, 8 xây dựng trước ngày 16/9/1998; phần số 4 san lấp trước ngày 20/12/2001 và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Sâm theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm. Trong trường hợp sau khi tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Sâm và ông Anh theo đúng quy định của pháp luật về tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất mà có tăng về giá trị thì ông Sâm và ông Anh chỉ được nhận phần chênh lệch sau khi trừ đi các khoản ông Sâm đã được nhận bồi thường, hỗ trợ theo như cam kết của ông Sâm và ông Anh.

[18] Về án phí hành chính sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, yêu cầu của ông Anh được Hội đồng xét xử chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 143, Điều 174, Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 2003; Luật khiếu nại năm 2011; Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành

phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 188/2004/QĐ-UBND ngày 28/7/2004 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Bản quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 143/2005/QĐ-UBND ngày 15/8/2005 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Bản quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Bản quy định kèm theo về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 06/2009/QĐ-UBND ngày 21/01/2009 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB và Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại Quận 2; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Ngọc Phương A., hủy các quyết định hành chính sau: Văn bản số 1606/UBND-TTr ngày 09/5/2019 của Chủ tịch UBND Quận 2; Quyết định số 14764/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông (bà) Lê Ngọc S1. tại căn nhà (thửa đất) số 416/2, Khu phố 2, phường An Lợi Đông, Quận 2; Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của UBND Quận 2 về việc điều chỉnh nội dung điều 1 Quyết định số 14764/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2; Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 01/8/2013 của UBND Quận 2 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của UBND Quận 2.

2. Buộc UBND Quận 2 lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Lê Ngọc S1. và ông Lê Ngọc Phương A. khi thu hồi 528,60m² đất tại địa chỉ số 416/2 Khu phố 2, phường An Lợi Đông, Quận 2, Thành phố H. (thuộc một phần thửa 54, 73, 74, hẻm, rạch, tờ bản đồ số 25, bản đồ 2002) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo đúng quy định của pháp luật về tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Cụ thể, buộc UBND Quận 2 bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Lê Ngọc Phương A. theo thời điểm tạo lập nhà để ở vào năm 1998 (xây dựng trước ngày 16/9/1998) với diện tích đất giải tỏa là 243,95 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí để phục vụ

công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu đô thị mới Thủ Thiêm do Công ty Đo đạc Địa chính và Công trình lập ngày 13/5/2009 đối với hiện trạng nhà đất tại địa chỉ 416/2 (Hộ ghép) Khu phố 2, phường An Lợi Đông, Quận 2, Thành phố H. và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Lê Ngọc S1. theo đúng chính sách về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Ngọc S1. do ông Sâm rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

4. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Trả lại cho Ông Lê Ngọc S1. 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024454 ngày 17/09/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Ngọc Phương A. không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Anh 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0091829 ngày 19/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- UBND Quận 2 phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- CTHADS TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồ Thanh Bạch