

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **1058/2020/HC-ST**

Ngày: 23-7-2020

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai

**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 Trần Quang Phúc

Các Hội thẩm nhân dân : Bà Hàn Hòa Thuận

: Ông Trần Văn Cảnh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Hương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Lan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 6 năm 2020 và 23 tháng 7 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 259/TLST-HC ngày 07 tháng 8 năm 2018 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2670/2020/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 5 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6201/2020/QĐST-HC ngày 25/6/2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Đỗ Thị X**

Địa chỉ: đường T, phường T, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hồ Tấn V**

Địa chỉ: đường L, xã V, huyện B, Thành phố H.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Ủy ban nhân dân quận T

Địa chỉ: đường N, phường B, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu Anh T**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T.

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

Thanh H, chức vụ: Phó Trưởng ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận T; Bà **Võ Mộng T**, chức vụ: Chuyên viên ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận T; Bà **Trần Thị Thùy T**, chức vụ: Công chức địa chính, xây dựng phường Trường Thọ, quận T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Văn N (chết năm 2009)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Văn Ngưỡng

- Ông **Văn L**

Địa chỉ: đường T, phường T, quận T, Thành phố H.

- Ông **Văn Hữu T**

Địa chỉ: đường T, phường T, quận T, Thành phố H.

- Bà **Văn Thị Mỹ Ln**

Địa chỉ: đường T, phường T, quận T, Thành phố H.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà Đỗ Thị X, ông Hồ Tấn V, bà Võ Thị Mộng T, bà Trần Thị Thùy T có mặt, ông Nguyễn Hữu Anh T, ông Nguyễn Thanh H, ông Văn L, ông Văn Hữu T, bà Văn Thị Mỹ L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo các đơn khởi kiện ngày 16/7/2018 và 26/7/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/02/2020., bản tự khai và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hồ Tấn V trình bày:

Ngày 31/8/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) quận T ra Quyết định số 4912/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng Dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư phục vụ cho dự án xây dựng Trường trung học cơ sở Trường Thọ trên địa bàn quận T (sau đây gọi tắt là Quyết định số 4912/QĐ-UBND) .

Theo Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011 và quá trình sử dụng đất ổn định của gia đình bà X từ trước năm 1975 đến nay, ngay tình liên tục công khai không ai tranh chấp, đến năm 1986 gia đình bà X được chính quyền địa phương đồng ý cho phép sửa chữa và tồn tại công trình, đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 theo quy định pháp luật về đất đai (bà X thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước). Đồng thời, gia đình bà X có đăng ký hộ khẩu thường trú nơi đây từ ngày 20/10/1978. Như vậy, nhà đất của bà X đủ điều kiện bồi thường đất ở vị trí mặt tiền đường số 8 với đơn giá 10.808.000 đồng/m² trên diện tích bị thu hồi. Nhưng UBND quận T ra Quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 bồi thường giá trị đất cho gia đình bà X 30% đơn giá bồi thường nêu trên là không phù hợp quy định pháp luật và thực tế, đã xâm hại

ng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà X.

Ngày 24/11/2011, UBND quận T có Công văn số 4153/UBND-TTQ về việc tạm ngưng thụ lý đơn khiếu nại, mặc dù gia đình bà X đã bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và đến nay dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng việc giải quyết khiếu nại chưa được triển khai thực hiện nghiêm túc và xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2015, Văn phòng UBND quận T có Thông báo số 103/TB-TCD kết luận về thời hạn giải quyết chậm nhất đến ngày 15/11/2015 UBND quận T sẽ có kết quả giải quyết nhưng vụ việc chưa được giải quyết cụ thể.

Ngày 19/6/2018, UBND quận T ra Quyết định số 3563/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3563/QĐ-UBND) với nội dung giữ nguyên quan điểm của Quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 của UBND quận T.

Nay bà X yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 của Chủ tịch UBND quận T; hủy Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của Chủ tịch UBND quận T; yêu cầu UBND quận T bồi thường theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện Chủ tịch UBND quận T và Ủy ban nhân dân quận T ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Anh T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận T, ông T có đơn đề nghị vắng mặt nhưng tại Văn bản số 4582/UBND-GPMB ngày 08/10/2018 Về việc khiếu kiện quyết định hành chính của bà Đỗ Thị X và Văn bản số 1501/UBND-GPMB ngày 14/4/2020 Về việc khởi kiện bổ sung của bà Đỗ Thị X, ông T trình bày.

Trong phạm vi giải tỏa để thực hiện dự án xây dựng Trường trung học cơ sở Trường Thọ theo Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 21/4/2008 của UBND quận T, bà Đỗ Thị X có đất và cây cối hoa màu nằm trong ranh giải tỏa.

Ngày 26/6/2008, với sự chứng kiến của bà Đỗ Thị X, tổ công tác gồm đại diện: Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận T, chủ đầu tư và UBND phường T tiến hành kiểm kê thiệt hại về đất, nhà và tài sản khác do hộ bà Đỗ Thị X sử dụng nằm trong ranh giải tỏa, bao gồm:

- Thiệt hại về đất: Diện tích 91,3m² (hiện trạng: nhà ở, giải tỏa một phần).
- Thiệt hại về nhà ở, công trình vật kiến trúc trên đất: Hiên, diện tích 9,96m²; nhà 1, diện tích 29,29m²; nhà 2, diện tích 55,42m²; bếp, diện tích 23,58m²; hàng rào, diện tích 19,4m².

- Tài sản khác: Điện thoại (01 cái); thủy kế (01 cái); điện kế (01 cái) và truyền hình cáp (01 cái).

Ngày 18/02/2009, UBND phường T lập Giấy xác nhận vị trí, loại đất đối với khu đất của ông Văn N - bà Đỗ Thị X nằm trong phạm vi giải tỏa: Khu đất thuộc thửa 01, tờ bản đồ số 37, khu phố 2, phường T, vị trí mặt tiền đường số 8 (trộn đường).

Ngày 12/12/2011, UBND phường T lập Giấy xác nhận nguồn gốc nhà, đất (thay thế Giấy xác nhận ngày 18/02/2009) của ông Văn N - bà Đỗ Thị X.

Ngày 11/3/2009, UBND Quận ban hành Quyết định thu hồi đất số 1973/QĐ-UBND, nội dung: Nay thu hồi khu đất với diện tích $91,3m^2$ thuộc một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 37 của ông Văn N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường trung học cơ sở Trường Thọ, quận T (ranh giới theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 05/HĐKT-07 ngày 12/11/2007 và Bản đồ vị trí từng hộ dân số 03/02/HĐKT-07 ngày 29/12/2008 của Công ty TNHH dịch vụ xây dựng đo đạc bản đồ C.T.M).

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng ngày 07/10/2008, Quyết định số 4262/QĐ-UBND ngày 02/8/2011 của UBND quận T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xây dựng Trường trung học cơ sở Trường Thọ trên địa bàn quận T, Thành phố H (Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011). Ngày 31/8/2011, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án lập biên bản trị giá bồi thường - hỗ trợ đất và tài sản trên đất đối với bà Đỗ Thị X (*ông Văn N chết ngày 23/6/2009 theo Giấy chứng tử ngày 24/6/2009 của UBND phường T*) như sau: Tổng kinh phí bồi thường - hỗ trợ: 379.024.420 đồng (Ba trăm bảy mươi chín triệu không trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi đồng), trong đó:

- Hỗ trợ đất không đủ điều kiện bồi thường là đất ở vị trí mặt tiền đường số 8, chiếm dụng trước ngày 15/10/1993, nhà xây dựng năm 1980, giải tỏa một phần, diện tích $91,3m^2$ x hệ số hỗ trợ 1 x hệ số giá hỗ trợ 0,3 x đơn giá hỗ trợ $10.808.000\text{đồng}/m^2 = 296.031.120$ đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc: 78.443.300 đồng.

- Khen thưởng: 2.500.000 đồng (đối với hộ chấp hành tốt việc di dời).

Ngày 31/8/2011, UBND quận T ban hành Quyết định số 4912/QĐ-UBND về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng đối với bà Đỗ Thị X. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 379.024.420 đồng (Ba trăm bảy mươi chín triệu không trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi đồng).

Không đồng ý với Quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 của UBND quận T, bà Đỗ Thị X có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận T.

Trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án, người dân sử dụng đất có nguồn gốc do Nhà nước đăng ký quản lý nên khi áp dụng chính sách bồi thường, người có đất bị thu hồi chỉ được xem xét hỗ trợ về đất, không đủ điều kiện để bồi thường về đất. Để đảm bảo lợi ích, giảm bớt thiệt hại cho người có đất bị thu hồi trong dự án. Ngày 28/10/2011, UBND quận T ban hành Công văn số 3823/UBND-GPMB báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố về giải quyết những vướng mắc về chính sách bồi thường trong dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng trong dự án xây dựng Trường trung học cơ sở Trường Thọ trên địa bàn quận T (trong đó có hộ bà Đỗ Thị X thuộc diện sử dụng đất không đủ điều kiện để được bồi thường).

Ngày 24/11/2011, UBND quận T ban hành Công văn số 4153/UBND-TTQ về việc tạm ngừng thụ lý đơn khiếu nại đối với bà Đỗ Thị X, chờ văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố.

Từ năm 2011 đến năm 2017, UBND quận T ban hành nhiều văn bản xin ý kiến và báo cáo theo đề nghị của Thành phố (UBND Thành phố, Sở Tài chính và Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố) gồm: Công văn số 2089/UBND-GPMB ngày 16/7/2012 (gửi Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố và Sở Tài chính); Công văn số 3023/UBND-GPMB ngày 04/10/2012 (gửi Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố); Công văn số 392/UBND-GPMB ngày 31/01/2013 (gửi Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố); Công văn số 1500/UBND-GPMB ngày 19/5/2014 (gửi Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố); Công văn số 1831/UBND-GPMB ngày 13/6/2014 (gửi Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố); Công văn số 1929/UBND-TNMT ngày 14/7/2015 (gửi Ban chỉ đạo 09 thuộc Sở Tài chính); Công văn số 3811/UBND-GPMB ngày 11/11/2015 (gửi Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố và Ban chỉ đạo 09 thuộc Sở Tài chính); Công văn số 4043/UBND-TNMT ngày 23/11/2015 (gửi Ban chỉ đạo 09 thuộc Sở Tài chính); Công văn số 4607/UBND-GPMB ngày 14/12/2015 (gửi Sở Tài chính); Công văn số 1179/UBND-TNMT ngày 07/4/2016 (gửi Sở Tài chính) và Công văn số 2472/UBND-TNMT ngày 16/6/2017 (gửi Ban chỉ đạo 09 thuộc Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố).

Từ năm 2011 đến năm 2017, Thành phố (UBND Thành phố, Sở Tài chính và Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố) ban hành nhiều văn bản đề nghị

UBND quận T có báo cáo, cụ thể như: Công văn số 384/HĐTĐBT-TTr ngày 07/5/2015; Công văn số 6349/VP-PCNC ngày 09/5/2015; Công văn số 6008/STC-CS ngày 05/8/2015; Công văn số 8952/STC-CS ngày 23/11/2015; Công văn số 219/STC-CS ngày 11/01/2016; Công văn số 2189/STC-CS ngày 09/5/2016; Công văn số 3970/STC-CS ngày 08/6/2016; Công văn số 5656/TNMT-VP ngày 15/6/2016; Công văn số 6886/STC-BCĐ09-CS ngày 05/9/2016 và Công văn số 7081/UBND-KT ngày 07/12/2016.

Ngày 26/7/2017, Sở Tài chính Thành phố ban hành Công văn số 5970/STC-CS về việc liên quan đến khu đất 15.526m² thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 2, khu phố 2, phường T, quận T, nội dung:

“II. Ý kiến của Sở Tài chính:

- Về phần diện tích đất 7.000,9m² (phần diện tích xây dựng trường học) thuộc khu đất 15.526m² khu phố 2, phường Trường Thọ, quận T:

Theo báo cáo của UBND quận T tại Công văn số 2472/UBND-TNMT ngày 16/6/2017, khu đất 7.000,9m² có nguồn gốc do chính quyền chế độ cũ quản lý, sau năm 1975, UBND xã L tiếp quản do đó khu đất này thuộc đối tượng sắp xếp lại, xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Tuy nhiên, sau khi tiếp nhận UBND xã L quản lý không chặt chẽ nên bị các hộ dân lấn chiếm sử dụng. Đến năm 2009, khi thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Trường Thọ, Ủy ban nhân dân quận T đã xem xét hỗ trợ về đất theo dạng chiếm dụng cho các hộ dân.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân quận T đã thực hiện hỗ trợ cho các hộ dân lấn chiếm sử dụng đất tại khu đất 7.000,9m²/15.526m² phường T, quận T khi thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Trường Thọ, không có cơ sở để xem xét bồi thường về đất là phù hợp.

Đồng thời, để các hộ dân không khiếu nại, đề nghị xem xét lại việc bồi thường, hỗ trợ do có nguồn gốc tương tự như 133 hộ dân tại phần diện tích 8.525,1m²/15.526m², đề nghị Ủy ban nhân dân quận T thực hiện đúng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 7081/UBND-KT ngày 07/12/2016 kiểm tra, rà soát hồ sơ pháp lý sử dụng đất của từng hộ gia đình, cá nhân để thực hiện việc thu nghĩa vụ tài chính về đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo quy định hiện hành”.

Trên cơ sở ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 5970/STC-CS ngày 26/7/2017 và căn cứ Giấy xác nhận ngày 12/12/2011 của UBND phường T về

nguồn gốc nhà, đất đối với bà Đỗ Thị X, xác định: “Khu đất thuộc thửa 01, tờ bản đồ số 37 (TL 2005), khu phố 2, phường T, diện tích $91,3m^2$ (theo hồ sơ kỹ thuật), nội dung: Trước năm 1975 khu đất được chính quyền chế độ cũ làm trại lính; sau năm 1975, UBND xã L, huyện T quản lý, sau đó ông Văn N chiếm sử dụng cho đến nay (chiếm dụng trước ngày 15/10/1993); năm 1982 theo tài liệu đăng ký CT 299/TTg khu đất trên thuộc thửa 366 tờ bản đồ số 02 do Tập đoàn 2 đăng ký với diện tích $16.232m^2$ (loại đất: rau); năm 1992 vị trí khu đất trên không được đo vẽ theo Chỉ thị 02; năm 1999 ông Văn N, bà Đỗ Thị X đăng ký theo quyết định 3376. Về công trình và các công trình trên đất: Nhà do ông Văn N tự xây dựng không phép năm 1986 có đơn xin sửa chữa nhà có thông qua thị trấn T ngày 27/5/1986. Năm 1998, ông N, bà X sửa chữa nhà và sử dụng cho đến nay”.

Từ các cơ sở trên, UBND quận T áp giá hỗ trợ phần đất diện tích $91,3m^2$ đối với hộ bà Đỗ Thị X đang sử dụng cụ thể như sau:

“Hỗ trợ đất không đủ điều kiện bồi thường là đất ở vị trí mặt tiền đường số 8, chiếm dụng trước ngày 15/10/1993, nhà xây dựng năm 1980, giải tỏa một phần, diện tích $91,3m^2$ x hệ số hỗ trợ 1 x hệ số giá hỗ trợ 0,3 x đơn giá hỗ trợ $10.808.000\text{đồng}/m^2 = 296.031120\text{ đồng}$ ”.

Căn cứ Khoản 1, Mục II, Phần D của Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011 quy định xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất: “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 xem xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau: 1. Trường hợp đất đưa vào sử dụng trước ngày 15/10/1993: Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá $100m^2$ /hộ; ...”.

Tại Khoản 1, Mục V, Phần C của Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011 quy định bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở (Áp dụng Điều 14 của Quy định ban hành theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố):

“1. Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh, bổ sung tại Công văn số 2495/UBND-ĐTMT ngày

31/5/2011, Cụ thể như sau: Vị trí mặt tiền đường số 8, phường T là 10.808.000 đồng/m².

Ngoài ra, ngày 15/11/2008 UBND Thành phố ban hành Công văn số 7093/UBND-TM về phê duyệt Phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của UBND quận T theo Quyết định số 09/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước, trong đó có địa chỉ khu đất “Đất công phường T, thửa 366, tờ bản đồ số 2, khu phố 2, tổng diện tích 15.526m²”.

Như vậy, phần đất diện tích 91,3m² do bà Đỗ Thị X đang sử dụng (*chiếm dụng trước ngày 15/10/1993*) thuộc vị trí mặt tiền đường số 8 xây dựng nhà không phép năm 1980, sau năm 1986 nhà được sửa chữa lại (có đơn xin sửa chữa) và sử dụng cho đến nay. Căn cứ Khoản 1, Mục V, Phần C Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011, UBND quận T đã áp giá hỗ trợ đối với phần đất ở diện tích 91,3m² cho bà Đỗ Thị X theo đơn giá 10.808.000 đồng/m², hệ số 0,3 (30%), là đúng quy định.

Xét thấy, việc bà Đỗ Thị X đề nghị UBND Quận áp giá bồi thường phần đất diện tích 91,3m² của Bà sử dụng theo đơn giá 30.000.000 đồng/m² theo hệ số 1, là không có cơ sở. Ngày 19/6/2018, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 3563/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị X, giữ nguyên Quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 của UBND quận T và không công nhận khiếu nại của bà Đỗ Thị X đề nghị UBND quận T bồi thường phần đất diện tích 91,3m² của bà sử dụng theo đơn giá 30.000.000 đồng/m², vì khiếu nại không có cơ sở.

Việc Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 và Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị X được thực hiện đúng theo quy định pháp luật và đúng thẩm quyền. Từ thực tế nêu trên và căn cứ vào những tài liệu hiện có trong hồ sơ, quan điểm của UBND quận T là giữ nguyên các quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 và quan điểm của Chủ tịch UBND quận T giữ nguyên Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 19/6/2018, UBND quận T không đồng ý bồi thường thêm theo yêu cầu của bà X.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Văn L, ông Văn Hữu T, bà Văn Thị Mỹ L có đơn xin vắng mặt nhưng tại các Bản tự khai đều thống nhất ý kiến với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà X.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hồ Tấn V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị X của Chủ tịch UBND quận T. Yêu cầu UBND quận T bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Chủ tịch UBND quận T do ông Nguyễn Hữu Anh T là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện bà Võ Thị Mộng T và bà Trần Thị Thùy T trình bày: Đề nghị giữ nguyên các quyết định của UBND quận T: Bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị X.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Văn L, ông Văn Hữu T, bà Văn Thị Mỹ L có đơn xin vắng mặt.

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

Về tố tụng:

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện. Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đúng quy định. Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng và phạm vi nội dung yêu cầu khởi kiện của đương sự, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.]. Về hình thức:

[1.1]. Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Bà Đỗ Thị X khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy các quyết định hành chính của UBND quận T, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị X là đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 30; Khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 31/8/2011 Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 4912/QĐ-UBND, ngày 19/6/2018, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 3563/QĐ-UBND. Ngày 07/8/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị X yêu cầu hủy các quyết định này.

Căn cứ Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị X vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Ngày 22/10/2018 và ngày 10/4/2020, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND quận T và UBND quận T có đơn đề nghị vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng. Căn cứ điểm d Khoản 2 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự trên.

[1.4]. Về thẩm quyền và trình tự ban hành:

Quyết định số 4912/QĐ-UBND được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ. Về thẩm quyền ban hành thì quyết định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cá nhân, hộ gia đình thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện nhưng Quyết định số 4912/QĐ-UBND lại do Chủ tịch UBND quận T ban hành là không đúng thẩm quyền.

Quyết định số 3563/QĐ-UBND được ban hành đúng thẩm quyền nhưng về trình tự, thủ tục chưa đảm bảo về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại, người bị kiện cần rút kinh nghiệm về việc này.

[2.]. Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 4912/QĐ-UBND.

Ngày 21/4/2008 UBND quận T ban hành Quyết định số 720/QĐ-UBND về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trường trung học cơ sở Trường Thọ quận T. Để thực hiện dự án, UBND quận T đã tiến hành thu hồi đất, giải tỏa mặt bằng đối với các hộ gia đình, trong đó có gia đình bà Đỗ Thị X có nhà đất nằm trong phạm vi giải tỏa.

Ngày 11/3/2009 UBND quận T ban hành Quyết định số 1973/QĐ-UBND về thu hồi đất với diện tích 91,3m² thuộc một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 37

của ông Văn N (chồng bà X) để thực hiện dự án xây dựng trường Trung học cơ sở Trường Thọ, quận T.

Ngày 31/8/2011 Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 4912/QĐ-UBND về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư phục vụ cho dự án xây dựng Trường trung học cơ sở Trường Thọ trên địa bàn quận T. Căn cứ theo Quyết định số 4262/QĐ-UBND ngày 02/8/2011 của UBND quận T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xây dựng Trường trung học cơ sở Trường Thọ trên địa bàn quận T, Thành phố H (Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011) gia đình bà Đỗ Thị X được bồi thường hỗ trợ tổng số tiền là 379.024.420 đồng, trong đó bồi thường về đất là 296.031.120 đồng (tương đương 30% giá trị đất) vì UBND quận T cho rằng nhà đất của gia đình bà Đỗ Thị X có nguồn gốc lấn, chiếm đất công nên theo khoản 1, Mục II, Phần D của Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011 thì trường hợp của gia đình bà Đỗ Thị X được xét hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường.

Tại điểm b khoản 7 Điều 1 Phần C của Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011 về Điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ về đất quy định: “ *Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ*”.

Tại Mục II, Phần D của Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011 về Xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất có nội dung: “*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 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 xem xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:*

1. Trường hợp đất đưa vào sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993:

-

- Mục đích sử dụng là đất ở thì được xem xét hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường.....”

Tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền

sử dụng đất:

Khoản 1. Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng ...;

Tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định 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):

a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;

b) 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, cộng đồng dân cư quản lý;

c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc;

d) Lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng;

đ) Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm.

Xét nguồn gốc nhà đất của gia đình ông Văn N, bà Đỗ Thị X: căn cứ vào Giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất ngày 12/12/2011 của UBND phường T, quận T có nội dung: “nhà do ông Văn N tự xây dựng năm 1986 có Đơn xin sửa chữa nhà có thông qua thị trấn T ngày 27/5/1986. Năm 1998 ông N – bà X sửa chữa nhà và sử dụng cho đến nay. Hiện không có tranh chấp tại UBND phường”. Các tài liệu, chứng cứ khác như Tờ kê Đăng ký nhà, đất năm 1999 có xác nhận của UBND phường T, quận T có nội dung: “đất khai thác từ trại lính cũ sau 1975. Đến năm 1982 dựng nhà để ở và cho đến năm 1986 sửa sang lại lần I, đến năm 1998 sửa chữa lại lần II” và Đơn xin sửa chữa nhà năm 1986 của ông Văn N có

xác nhận của UBND thị trấn T và Ban nhân dân ấp đã có căn cứ chứng minh nhà đất của bà X tạo lập từ trước năm 1993, không có tranh chấp và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện nhà đất này đã bị cơ quan quản lý Nhà nước ra văn bản ngăn chặn, do vậy nhà đất này phải được bồi thường 100% giá đất theo đúng quy định điểm b khoản 7 Điều 1 Phần C của Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011 về Điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ về đất.

Người bị kiện cho rằng sau năm 1975 khu đất nêu trên đã giao cho UBND xã L, quận T quản lý nhưng do quản lý không chặt chẽ nên đã bị các hộ dân chiếm sử dụng. Về vấn đề này, tại Điều 8 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về Điều kiện để được bồi thường đất có quy định:

Khoản 6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp.

Khoản 9. 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 đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn sử dụng.

Qua phân tích nêu trên, xét gia đình bà Xên phải được bồi thường 100% giá trị đất nhưng Quyết định số 4912/QĐ-UBND chỉ bồi thường 30% giá trị đất là trái chính sách pháp luật về đất đai, không đúng với điểm b khoản 7 Điều 1 Phần C của Phương án số 44/PA-HĐBT ngày 02/8/2011. Mặt khác, việc Chủ tịch UBND quận T ký ban hành quyết định này là trái thẩm quyền. Do đó, cần phải hủy Quyết định số 4912/QĐ-UBND để UBND quận T thực hiện lại việc bồi thường cho đúng quy định.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Quyết định 3563/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận T.

Theo những phân tích ở mục [2.1], do việc ban hành Quyết định số 4912/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của bà X là không đúng quy định của pháp luật nên Quyết định 3563/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà X với nội dung giữ nguyên Quyết định số 4912/QĐ-UBND là không có căn cứ. Vì vậy, cần phải hủy quyết định này.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị X.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do các quyết định hành chính bị hủy nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32; Khoản 1, điểm a Khoản 2, Điều 116; Khoản 1 Điều 158; Điều 173; điểm b, Khoản 2, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Luật khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 1 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 lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị X gồm:

- Hủy Quyết định số 4912/QĐ-UBND ngày 31/8/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T;

- Hủy Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T;

- Ủy ban nhân dân quận T có trách nhiệm thực hiện lại việc bồi thường đất cho bà Đỗ Thị Xên theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận T phải nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T phải nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng.

Hoàn lại tạm ứng án phí 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng cho bà Đỗ Thị X theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0049271 ngày 06/8/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng

cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Phúc