

**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: 99/2018/HC-ST

Ngày: 22- 01 -2018

V/v khiếu kiện quyết định hành chính

**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: Bà Lê Thị Thuận

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Cảnh

2. Bà Tạ Thị Kim Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Bích Vân – 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: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2017, ngày 15 và ngày 22 tháng 01 năm 2018 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 208/2017/TLST-HC ngày 31 tháng 5 năm 2017 về “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2910/2017/QĐXXST-HC ngày 04 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đặng Văn T

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Hữu N, sinh năm 1959

Địa chỉ: phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 000009255 lập ngày 23/6/2017 tại Văn phòng Công chứng Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Vũ Hoài P, sinh năm 1968.

CMND số 023067525 cấp ngày 28/4/2014 tại Công an TP.Hồ chí Minh.

Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A

2. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1984.

CMND số 025176055 cấp ngày 30/6/2009 tại Công an TP.Hồ chí Minh.

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1942

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Hữu N, sinh năm 1959

Địa chỉ: phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 000010882 lập ngày 09/8/2017 tại Văn phòng Công chứng Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1951

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Đặng Văn B1, sinh năm 1954

Địa chỉ: phường A1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Đặng Văn N, sinh năm 1959

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Đặng Văn S, sinh năm 1961

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Đặng Thị B2, sinh năm 1965

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Đặng Thị Thu L, sinh năm 1971

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị H1, ông Đặng Văn B1, ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn S, bà Đặng Thị B2, bà Đặng Thị Thu L là Ông Thái

Hữu N, sinh năm 1959

Địa chỉ: phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 001638 ngày 20/10/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đặng Văn T trình bày:

Khuôn viên đất của gia đình ông T có nguồn gốc do ông bà của ông T sử dụng trước năm 1975, sau đó giao lại cho cha mẹ ông T sử dụng là ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị G. Ngày 30/10/2003 Ủy ban nhân dân Quận A, Tp.Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 diện tích đất ở 957,8 m² thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 5 đứng tên ông Đặng Văn H (chết năm 1992) và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1929. Ông Đặng Văn H chết năm 1992, bà Nguyễn Thị G chết ngày 07/11/2007.

Thời điểm trước năm 2000 gia đình ông T có xây tường gạch bao quanh khuôn viên đất với chiều cao 2m để ngăn chặn phòng chống tội phạm và ngăn ngừa trộm cắp xâm nhập vào khuôn viên đất của gia đình.

Từ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì gia đình ông T xây dựng nhà cho con cháu (tổng cộng là 18 hộ, hiện vẫn đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho từng hộ riêng biệt, các hộ đều làm tờ cam kết với chính quyền địa phương sẽ không xây cất trên phần diện tích 105,5m² để làm lối đi chung cho các hộ.

Ngày 04/7/2016 ông La Thanh B2 xây dựng nhà liền kề với khuôn viên bức tường, ông Bình đã cùng với một nhóm khoảng 20 người ngang nhiên đập phá bức tường có chiều dài 12,6m và chiều cao 2m mà không thỏa thuận gì với các hộ dân liền kề, ông T có khiếu nại sự việc trên đến Ủy ban nhân dân Quận A để giải quyết nhưng Ủy ban nhân dân Quận A lại ra Quyết định số 477/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/3/2017 về việc “Thu hồi đất sử dụng làm đường giao thông” tại phần diện tích lối đi chung với tổng diện tích là 159,8m² gồm 54,3m² thuộc một phần đất số 202-1, tờ bản đồ số 06, phường Đ, Quận A theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003 cho ông Huỳnh Văn B1, Đặng Thị H1 và phần diện tích 105,5m² thuộc một phần thửa đất số 202-2, tờ bản đồ số 05, phường Đ, Quận A theo Giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003 cho bà Nguyễn Thị G, ông Đặng Văn H để sử dụng làm đường giao thông.

Khuôn viên đất gia tộc gồm 18 hộ sử dụng ổn định sinh hoạt từ trước đến nay, không có tranh chấp, khi chính quyền địa phương thu hồi đất làm đường giao thông không có tổ chức họp dân, không có thông báo cho người dân đang sinh sống ở đó biết, hay thỏa thuận đền bù cho đến thời điểm bức tường của gia đình ông T bị đập phá. Ủy ban nhân dân Quận A phải làm đúng quy định chính sách nhà nước, khi ra Quyết định thu hồi đất, dù là dự án quy hoạch nào cũng phải thực thi thỏa thuận với dân, có chính sách bồi thường quyền lợi thỏa đáng. Như vậy Quyết định thu hồi đất số 477/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận A không đúng với quy định của pháp luật nên yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 477/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn B1 có văn bản trình bày ý kiến:

Khuôn viên đất của vợ chồng ông Huỳnh Văn B1 và bà Đặng Thị H1 đứng tên sở hữu Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 ngày 24/10/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp, thuộc thửa 202-1 tờ bản đồ số 6, diện tích đất ở 453,2m². Tại khuôn viên đất này vợ chồng ông B1 đã làm tờ cam kết chừa 54,3m² làm lối đi chung cho các hộ được tách thửa, cam kết không xây dựng trên diện tích lối đi 54,3m². Tờ cam kết chỉ cam kết làm lối đi chung nội bộ cho các hộ con cháu trong gia đình để làm thủ tục tách thửa xây nhà.

Quyết định số 477/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/3/2017 “về thu hồi đất làm đường giao thông” của Ủy ban nhân dân Quận A tại diện tích lối đi chung 54,3m². Vợ chồng ông B1 chưa được thông tin về dự án làm đường giao thông tại diện tích lối đi chung 54,3m², không triển khai họp dân, thỏa thuận giải quyết, không có chính sách bồi thường nên vợ chồng ông B1 không đồng ý với Quyết định số 477/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A có văn bản trình bày trình bày:

Ủy ban nhân dân Quận A sau khi kiểm tra hồ sơ có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại khu đất ông Đặng Văn T và các hộ dân xung quanh đang sử dụng:

- Ngày 24/10/2003 Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 cho ông (bà) Huỳnh Văn B1- Đặng Thị H1, khu đất diện tích 453,2m², diện tích xây dựng 145,5m², diện tích sàn xây dựng 145,5m², thuộc thửa đất số 202-1, tờ bản đồ số 06, phường Đ, Quận A, Tp.Hồ Chí Minh.

- Ngày 30/10/2003, Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 cho ông (bà) Đặng Văn H (đã chết năm 1992) – Nguyễn Thị G, khu đất diện tích 957,8m², diện tích xây dựng 314,5m², diện tích sàn xây dựng 314,5m², thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 05, phường Đ, Quận A, Tp.Hồ Chí Minh.

Ngày 20/10/2006, bà Nguyễn Thị G nhận thừa kế phần nhà, đất nêu trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 1057 được Phòng Công chứng số 3 chứng nhận ngày 26/9/2006.

Sau đó, ông(bà) Huỳnh Văn B1 – Đặng Thị H1 và bà Nguyễn Thị G tặng cho quyền sử dụng đất cho các ông (bà) sau:

1.1 Ông (bà) Huỳnh Thanh D – Phạm Thị T, diện tích 90,4m², diện tích xây dựng 31,5m² (nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp 24/10/2003).

1.2 Ông Đặng Văn S, diện tích 135,9m², diện tích xây dựng 53,7m² (một phần nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003, phần diện tích còn lại 133,6m² nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003).

1.3 Bà Đặng Thị B2, diện tích 138,2m², diện tích xây dựng 74,8m² (nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003).

1.4 Bà Đặng Thị Thu L, diện tích 136,9m², diện tích xây dựng 92,8m² (một

phần nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003, phần còn lại diện tích 133,6m² nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003).

1.5 Ông Đặng Văn T, diện tích 226,4m² (nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003).

1.6 Ông (bà) Đặng Văn N- Nguyễn Thị Ngọc Hân, diện tích 219,3m², diện tích xây dựng 35,9m² (nhận tặng cho từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003).

Để có cơ sở giải quyết hồ sơ tách thửa đất cho các ông (bà) Huỳnh Thanh D – Phạm Thị T và ông (bà) Huỳnh Văn B1 – Đặng Thị H1 (do 02 khu đất này phải đi qua phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003), ngày 18/6/2008, các ông (bà) Đặng Văn N, Đặng Văn S, Đặng Thị B2, Đặng Thị Thu L (là các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị G) và ngày 23/6/2008, ông Huỳnh Thanh D có đơn cam kết đồng ý sử dụng phần đất đã cấp giấy chứng nhận để sử dụng làm lối đi chung và cam kết không tranh chấp, khiếu nại về sau và ông (bà) Huỳnh Văn B1 – Đặng Thị H1 cũng đã cam kết cắt trừ phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận để sử dụng làm lối đi chung.

Do đó, ngày 02/4/2008, Ủy ban nhân dân Quận A đã cập nhật trên trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003 với nội dung: Thu hồi diện tích 39,5m² làm đường đi và ngày 01/8/2008 tiếp tục cập nhật diện tích 14,8m² còn lại sử dụng làm lối đi. Đồng thời, ngày 02/4/2008, Ủy ban nhân dân Quận A đã cập nhật trên trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003 với nội dung: Thu hồi phần diện tích 105,5m² làm đường đi. Tuy nhiên, trên thực tế chưa lập thủ tục thu hồi đất.

Để đảm bảo chặt chẽ, thống nhất và có hiệu quả trong công tác quản lý sử dụng đất, ngày 03/3/2017, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số

477/QĐ-UBND-TNMT thu hồi phần đất diện tích 159,8m², để làm đường giao thông (đã cập nhật thu hồi trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003).

2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận A:

Ủy ban nhân dân Quận A nhận thấy: Năm 2008, các ông (bà) Đặng Văn N, Đặng Văn S, Đặng Thị B2, Đặng Thị Thu L và ngày 23/6/2008, ông Huỳnh Thanh D có đơn cam kết đồng ý sử dụng phần đất đã cấp giấy chứng nhận để sử dụng làm lối đi chung và cam kết không tranh chấp, khiếu nại về sau. Đồng thời, ông (bà) Huỳnh Văn B1- Đặng Thị H1 cũng đã cam kết cắt trừ phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận để sử dụng làm lối đi chung, do đó Ủy ban nhân dân Quận A đã cập nhật nội dung biến động thu hồi đất làm đường đi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003 để sử dụng làm đường đi.

Đồng thời căn cứ Quyết định số 7088/QĐ-UBND ngày 30/5/2012, Ủy ban nhân dân Quận A đã ban hành về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 hệ thống giao thông lộ giới dưới 12m một phần khu dân cư phường Đ, Quận A nên Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 477/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/3/2017 là đúng theo quy định, phù hợp với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 3 Quyết định 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa.

Tại phiên tòa

Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với quyết định thu hồi đất nêu trên của Ủy ban nhân dân Quận A vì những lý do:

Về trình tự thủ tục thực hiện việc thu hồi đất, Ủy ban nhân dân Quận A đã không thông báo cho người bị thu hồi đất được biết và không hề có ý kiến của người bị thu hồi đất. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân Quận A cũng không tiến hành

kiểm kê hiện trạng sử dụng so với thực tế sử dụng, không có chữ ký của chủ sử dụng đất. Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Quận A không thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại các Điều 61, 62, 63, 64, 65 Luật Đất đai năm 2013, không tuân thủ trình tự, thủ tục thu hồi đất tại Điều 67, 69 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, ông T yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định thu hồi đất số 477/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Đất đai 2013; Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014; Căn cứ vào Quyết định 7088/QĐ-UBND ngày 30/5/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông lộ giới dưới 12m một phần khu dân cư Đ Quận A; Căn cứ vào Quyết định 5343/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Đ 177, 44ha, phường Đ, Quận A.

Về thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất: Theo quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất: Ủy ban nhân dân Quận A không thực hiện việc thông báo, kiểm tra, đo đạc, bồi thường vì đây không thu hồi theo dự án. Để giải quyết khiếu nại của các hộ dân đi trên lối đi chung này và để tránh việc tranh chấp về sau Ủy ban nhân dân Quận A đã căn cứ vào các quyết định quy hoạch, căn cứ vào văn bản cam kết làm lối đi chung của các hộ dân để ban hành Quyết định thu hồi số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 là phù hợp với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 3 Quyết định 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận A đề nghị giữ nguyên Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thủ tục thụ lý, cấp tổng đạt văn bản nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật. Gửi quyết định xét xử cho các đương sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng như việc gửi hồ sơ để Viện Kiểm sát nghiên cứu được thực hiện đúng quy định pháp luật. Xác định đúng người tham gia tố tụng trong vụ án, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi hành chính.

Về nội dung:

Căn cứ vào các văn bản cam kết làm lối đi chung của các hộ dân.

Căn cứ vào nội dung cập nhật biến động thu hồi đất làm đường đi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 24/10/2003 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 30/10/2003 để sử dụng làm đường đi.

Viện kiểm sát nhân dân Tp.Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A, ông Vũ Hoài P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 158 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Về quyền khởi kiện: Ông T không đồng ý với Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 về thu hồi đất sử dụng làm đường giao thông, do đó căn cứ Điều 115 Luật tố tụng hành chính năm 2015 ông T có quyền khởi kiện.

Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: ông Đặng Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 về thu hồi đất sử dụng làm đường giao thông. Do đó căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 477/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân Quận A ban hành ngày 03/3/2017, ngày 05/5/2017 ông T nộp đơn khởi kiện, căn cứ Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

Về yêu cầu khởi kiện: Ông T cho rằng Quyết định số 477/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân Quận A ban hành ngày 03/3/2017 ban hành không đúng theo trình tự thủ tục nên yêu cầu Tòa án Quyết định nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất: Theo quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 là đúng thẩm quyền.

Xét trình tự, thủ tục thu hồi đất:

Về diện tích đất 159,8m² bị thu hồi làm đường giao thông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B1, bà Đặng Thị H1; ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị G.

Nội dung văn bản cam kết làm lối đi chung ngày 23/6/2008 ông Huỳnh Thành Danh: “*Đồng ý để diện tích 54,3m² thể hiện trên bản vẽ sử dụng làm lối đi chung*”. Tờ cam kết ngày 18/6/2008 của ông Đặng Văn N, ông Đặng Văn S, bà Đặng Thị Thu L, bà Đặng Thị B2 thể hiện: “*Đồng ý để diện tích 105,5m² thể hiện trên bản vẽ sử dụng làm lối đi chung*”.

Theo Quyết định 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tại điểm d khoản 2 Điều 2 định nghĩa: “*Lối đi chung là đường hẻm cắt phục vụ giao thông nội bộ cho một số căn hộ, được hình thành khi*

phân tách lô đất”. Đồng thời tại Điều 11 của Quyết định 88 quy định nguyên tắc tự quản đối với lối đi chung:

“1. Đối với lối đi chung khi xác định lộ giới và cải tạo chỉnh trang đường hẻm sẽ do các hộ dân trong khu ở tự quyết định nhưng không trái với mức tối thiểu quy định tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này. Nhà nước khuyến khích mở rộng các lối đi chung để đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy, thoát hiểm và môi trường thông thoáng cho khu ở.

2. Trong trường hợp lối đi chung và hẻm cụt không đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, Ủy ban nhân dân quận - huyện cần chỉ đạo, hướng dẫn và hỗ trợ cộng đồng dân cư trong hẻm thực hiện việc hiến đất để mở rộng và chỉnh trang hẻm để đạt các tiêu chuẩn quy định.

3. Ủy ban nhân dân quận - huyện xây dựng kế hoạch cụ thể và tổ chức lập dự án cải tạo các đường hẻm chưa đạt yêu cầu theo bản Quy định này trên tinh thần Nhà nước và nhân dân cùng làm. Trường hợp đã có ý kiến thống nhất của người dân trong khu vực về hướng đầu tư nâng cấp cải tạo đường hẻm thì ưu tiên triển khai thực hiện. Về nguyên tắc kinh phí đầu tư cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu ở (mở rộng các đường hẻm, cống rãnh thoát nước, tuyến cấp nước...) trên cơ sở xã hội hóa, Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

Bên cạnh đó, tại khoản 4, Điều 1 của Quyết định 7088/QĐ-UBND ngày 30/5/2012 quy định lối đi chung không là đối tượng áp dụng của quyết định này, đồng thời trong các giấy cam kết của các hộ tách thửa đất và lời khai của họ đều thể hiện nội dung cam kết làm lối đi chung, lối đi nội bộ cho các hộ tách thửa đất chứ không hiến đất để làm đường giao thông công cộng.

Về nội dung thay đổi cập nhật của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 ngày 24/10/2003 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 ngày 30/10/2003. Tuy nhiên, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 ngày 24/10/2003 phân cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi thu hồi diện tích 39,5m². Diện tích 14,8m² còn lại sử dụng làm lối đi, như vậy phần diện tích 14,8m² không ghi việc thu hồi đất, nhưng Quyết định số 477 lại thu hồi Giấy chứng nhận này tổng cộng 54,3m².

Từ các nội dung phân tích trên, xét Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định thu hồi đất số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 để sử dụng làm đường giao thông căn cứ vào Quyết định 7088/QĐ-UBND ngày 30/5/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hệ thống giao thông lộ giới dưới 12m một phần khu dân cư Đ Quận A, căn cứ vào văn bản cam kết làm lối đi chung của các hộ tách thửa, căn cứ vào nội dung thay đổi cập nhật của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1834/2003 ngày 24/10/2003 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1920/2003 ngày 30/10/2003 là không phù hợp với quy định pháp luật.

Theo Luật đất đai năm 2013 thì các trường hợp thu hồi đất được quy định tại các điều

Điều 61: Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh;

Điều 62: Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

Điều 64: Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai;

Điều 65: Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người

Đối chiếu với các quy định của các điều luật này thì việc ban hành quyết định 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận A không thuộc vào các trường hợp quy định tại Điều 61, Điều 64, Điều 65.

Đối chiếu Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 thì việc thu hồi đất làm đường giao thông của Ủy ban nhân dân Quận A là thuộc trường hợp vì lợi ích quốc gia, công cộng. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân Quận A không tiến hành trình tự thủ tục thu hồi đất như: Thông báo thu hồi, họp phổ biến đến người dân... theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Từ nhận định trên, xét thấy Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 là không đúng trình tự, thủ tục.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận A chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho người khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 61, Điều 62, Điều 64, Điều 65, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 32, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về lệ phí án phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T.

Hủy Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 về thu hồi đất sử dụng làm đường giao thông của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp 300.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Trả lại cho ông Đặng Văn T tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0034260 ngày 24/5/2017 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Cảnh

Tạ Thị Kim Tuyến

Lê Thị Thuận