

**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: **497/2018/HC-ST**

Ngày: 24/4/2018

V/v khiếu kiện quyết định giải quyết
khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ tái định cư

**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 Nguyễn Minh Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Thực

2. Bà Lê Thị Nhanh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiền Nhật – 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 Nguyễn Thị Ên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 24 tháng 4 năm 2018, tại phòng xử án của Tòa án nhân
dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số
141/HCST ngày 20 tháng 10 năm 2016 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành
chính - giải quyết khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1398/2018/QĐXXST-HC ngày
28/3/2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2729/QĐST-HC ngày 20/4/2018, giữa:

Người khởi kiện: **Bà Nguyễn Thị N**

Địa chỉ: 47 Đường V, Phường 19, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn H (Có mặt)

Địa chỉ: 145 Đường S, phường L, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh** (Yêu
cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Tuấn K
và Ông Bùi Văn T (yêu cầu vắng mặt); Bà Phan Thị Minh L (Có mặt)

Cùng địa chỉ: 249 Lương Định Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố
Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện ngày 09/8/2016 và đối thoại ngày 04/4/2018, bà Nguyễn
Thị N trình bày:

Bà N yêu cầu Tòa án hủy 1 phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 3463/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố Hồ Chí Minh (TPHCM), về phần hỗ trợ 429,75m² đất, vì theo bà N, trong Bảng chiết tính 20/AP UBND Quận 2 xác định bồi thường hỗ trợ đất của bà là loại đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư nhưng đơn giá hỗ trợ lại áp giá của loại đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường (theo Điểm 12.2 Khoản 12 Mục I phần B Phương án 189/PA-HĐBT ngày 04/10/2010). Bà N yêu cầu phải hỗ trợ 429,75m² theo đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư đúng theo Điểm 12.1 Khoản 12 Mục I phần B Phương án 189/PA-HĐBT ngày 04/10/2010 là bằng 40% giá đất ở (cụ thể là 429,75m² x 40% x 28.760.000 đ/m²)

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có yêu cầu vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến tại Văn bản số 845/UBND-NCPC ngày 22/02/2017, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên Quyết định số 3463/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa:

- *Người khởi kiện:* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định 3463/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch UBND TPHCM.

- *Người bị kiện yêu cầu Tòa xét xử vắng mặt.*

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Việc xác định 429,75m² đất của bà N đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư theo như trong Bảng chiết tính 20/AP là lỗi do đánh máy, thực tế đất của bà N là đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường. Căn cứ theo quy định tại điểm 12.2 Khoản 12 Mục I phần B Phương án 189/PA-HĐBT ngày 04/10/2010 và đối chiếu với phần đất của bà N được UBND Quận 2 cấp GCNQSDĐ số N643783 ngày 07/5/1999, loại đất là “đất lúa”. Như vậy, UBND Quận 2 xét hỗ trợ đối với phần diện tích 429,75m² theo đơn giá đất nông nghiệp trong địa giới phường là 50% x 6.022.222 đồng/m² là đúng theo quy định của Phương án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án. Người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính tại phiên tòa. Về nội dung: diện tích đất bị thu hồi 552,3m² của bà N trong đó có 462,2m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúa; 90,1m² đất rạch. Phần nhà thuộc vị trí rạch san lấp và một phần nhà thuộc vị trí đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúa nhưng tự xây dựng năm 2003, nên không có cơ sở tính 462,2m² là loại đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% giá đất ở. Do phần đất nông nghiệp có giấy chứng nhận thuộc địa bàn phường An Phú, Quận 2, nên được xác

định là đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 50% giá đất ở trung bình. Đề nghị Hội đồng xét xử bác khởi kiện của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 09/8/2016, bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy một phần Quyết định 3463/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch UBND TPHCM có liên quan đến nội dung chiết tính đất trong địa giới hành chính phường (gọi tắt là Quyết định 3463/2016/QĐ-UBND) là còn thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Đối tượng khởi kiện - Quyết định 3463/2016/QĐ-UBND:

Nội dung của Quyết định 3463/2016/QĐ-UBND, giải quyết khiếu nại theo hướng giữ nguyên Quyết định 3525/QĐ-UBND -TTr ngày 16/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (gọi tắt là Quyết định số 3525/2012/QĐ-UBND-TTr) và Quyết định số 3525/2012/QĐ-UBND-TTr có nội dung giữ nguyên Quyết định số 13540/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (gọi tắt là Quyết định số 13540/2011/QĐ-UBND) và Quyết định 13540/2011/QĐ-UBND có nội dung bổ sung bồi thường hỗ trợ tái định cư (kèm bảng chiết tính số 20/AP-BS ngày 20/10/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng) đối với Quyết định số 8248/QĐ-UBND ngày 01/7/2011 về bồi thường hỗ trợ tái định cư (kèm bảng chiết tính số 20/AP ngày 27/6/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng). Do đó khởi kiện của bà N là yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 3463/QĐ-UBND ngày 07/7/2016

Xét theo Giấy xác nhận pháp lý số 136/UBND-XN ngày 07/4/2011, Giấy xác nhận pháp lý bổ sung số 185/UBND-XN ngày 31/5/2011 và Công văn số 584/UBND ngày 06/10/2011 của UBND phường An Phú, Quận 2; căn nhà không số (số quản lý 458D khu phố 3, phường An Phú, Quận 2) của bà Nguyễn Thị N thuộc diện giải tỏa một phần nhà đất, diện tích đất 552,3m², diện tích xây dựng 51m² theo dự án khu liên hiệp thể dục, thể thao Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2; trong đó:

+ Diện tích đất bị giải tỏa 462,2m² thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 3 và 90,1m² thuộc rạch (a) tài liệu 299/TTg (thửa 42, tờ bản đồ 25, tài liệu năm 2003), đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất – loại đất lúa

+ Diện tích nhà bị giải tỏa một phần 33,85m² thuộc vị trí (1) (2) theo bản vẽ, phần nhà bị giải tỏa thuộc đất rạch sử dụng từ sau 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002; Đến năm 2003 bà N tự xây dựng thêm 17,15m² (trong đó có 6,35m² nằm trong giấy chứng nhận, phần còn lại 13,5m² thuộc diện tích rạch tại vị trí (3) (4)

Đối chiếu bản vẽ hiện trạng nhà đất phục vụ công tác bồi thường do UBND phường Tam Phú, Quận 2 xác nhận ngày 16/12/2010, thì bà Nguyễn Thị N có ký

xác nhận đồng ý hiện trạng như bản vẽ. Tại phiên tòa, đại diện bà N thừa nhận thời điểm xây dựng nhà giống như xác nhận pháp lý của UBND phường An Phú, Quận 2 và có trình bày bổ sung: phần diện tích nhà còn lại chưa bị giải tỏa nằm trên phần đất có giấy chứng nhận

Do đó xét trên phần diện tích đất (không phải là đất rạch) 462,2m², bị thu hồi đã được cấp giấy chứng nhận số N643783 ngày 07/5/1999 của UBND Quận 2 loại đất lúa, có một phần nhà ở (vị trí số 3 - theo bản vẽ) nhà tự xây dựng năm 2003, sau thời điểm có Chỉ thị 08/CT-UB ngày 22/4/2002 của UBND TPHCM về *chấn chỉnh tăng cường quản lý nhà đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (xây dựng phải có giấy phép)*, nên không thuộc trường hợp *bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở, nhưng có giấy tờ là đất nông nghiệp* theo Khoản 9 Mục I phần B của Phương án 189/PA-HĐBT ngày 04/10/2010 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường trục chính khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc đã được UBND TPHCM phê duyệt tại Quyết định số 14822/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 (gọi tắt là Phương án 189/2010/PA-HĐBT), cụ thể là *chỉ được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp*;

Xét một phần căn nhà thuộc vị trí số 1, 2 theo bản vẽ tự xây dựng năm 1995, nhưng nằm trên phần rạch, thì đã được xét *hỗ trợ bằng 20% giá trị đất ở theo diện tích xây dựng thực tế* là 33,85m², như Khoản 15 Mục I Phần B của Phương án 189/2010/PA-HĐBT, là đúng;

Phần đất lúa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 462,2 m², vị trí thuộc địa bàn phường An Phú, Quận 2 – khu dân cư và Ủy ban nhân dân Quận 2 xác định loại đất này thuộc địa giới hành chính phường là đúng. Căn cứ Điểm 12.2 Khoản 12 Mục 1 phần B của Phương án 189/2010/PA-HĐBT ngày 04/10/2010 quy định:

“12. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở:

...

12.2 Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường;... thì ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình tại khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất do UBND TPHCM quy định và công bố hàng năm; diện tích hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức đất ở theo quy định.

Đơn giá đất trung bình khu vực để tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là 6.022.222 đồng/m²”

Như vậy không có cơ sở tính hỗ trợ phần đất 462,2m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất nông nghiệp, bằng 40% giá đất ở là 28.760.000 đồng/m², như khai nại của bà N.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu hủy quyết định số 3463/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
[3] Án phí phúc thẩm: 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng bà N phải nộp
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- + Điều 116, Điều a Khoản 2 Điều 193, Điều 194, 206 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015;
- + Điều 25 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- + Khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí Lệ phí Tòa án năm 2009;
- + Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 của Tòa án

Xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3463/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị N

2. Án phí hành chính sơ thẩm: 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng bà Nguyễn Thị N phải nộp, được căn trừ hết vào tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2016/0031241 ngày 28/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Án xử sơ thẩm công khai, bà Nguyễn Thị N có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục thi hành án dân sự TP HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hiếu

