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: **179**/2019/HC-PT
Ngày: 15/3/2019
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành Ch về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thuận

Các thẩm phán:
1/ Ông Trần Quang Phúc
2/ Bà Lê Thị Thương Huyền

***- Thư ký phiên toà*:** 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: Ông Hùynh Thanh Hải- Kiểm sát viên

Trong các ngày 23 tháng 01 năm 2019, ngày 22 tháng 02 năm 2019 và ngày 15 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành Ch thụ lý số: 36/TLPT-HC ngày 04 tháng 10 năm 2018, về việc "Khiếu kiện quyết định hành Ch về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư".

Do bản án hành Ch sơ thẩm số 13/2018/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2019/QĐXXPT-HC ngày 03 tháng 01 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 509/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2019 và Quyết định ngừng phiên tòa số 965/2019/QĐPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:
- **Ông Phan Văn C**

- Bà Trần Thị N

Cùng địa chỉ: phường C1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông C, bà N: Bà Phan Thị Thu H, sinh năm: 1984, phường C1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 23/03/2015 tại Phòng công chứng Thủ Đức).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Phan Thị Diễm H1, luật sư Công ty luật Thịnh Trí thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.**
Trụ sở: phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Phước H2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A.

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

- Ông Trần Tuấn K

- Bà Phan Thị Minh L

- Bà Huỳnh Thị Kim O

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* **Ủy ban nhân dân phường C1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**

Người đại diện theo ủy quyền của ngươi có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Võ Hoàng H2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện – ông Phan Văn C và bà Trần Thị N có bà Phan Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông C, bà N là chủ sử dụng diện tích đất 1.893 m^2 đất, trên đất có nhà, do cha mẹ ông C để lại từ trước năm 1975, thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ số 04, phường C1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhà có diện tích 202,19 m^2 xây dựng từ năm 1960 và sử dụng từ đó đến nay và đã đăng ký kê khai CT 299/T.Tg, Chỉ thị 02/CT-UBND Thành phố Hồ Chí Minh, kê khai năm 1999 đều là đất thổ có nhà trên đất.

Ngày 28/10/2013 ông C, bà N đã nhận được Quyết định số 6413/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ do nhà và đất của ông bà nằm trong khu quy hoạch

giải tỏa dự án đầu tư xây dựng trường trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái, kèm bảng chiết tính 30/CT ngày 19/9/2013. Theo đó ông C, bà N được bồi thường hỗ trợ 390 m^2 là đất ở, còn lại 1503 m^2 là đất nông nghiệp. Ông C, bà N không đồng ý với cách tính bồi thường như trên bởi lẽ toàn bộ diện tích 1893 m^2 đất của ông C, bà N đã sử dụng để ở và trên đất có nhà xây dựng từ năm 1960.

Căn cứ theo các quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật đất đai, Nghị định 181, Nghị định 197, Quyết định 35 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) và Phương án 166/PA-HĐBT ngày 25/6/2013 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng trường Phổ thông trung học chất lượng cao phường C1 và đường vào trường quy định tại mục 8.5 thì với đặc thù như trên thì ông C, bà N phải được bồi thường hỗ trợ toàn bộ là đất ở.

Vì vậy, ông C, bà N yêu cầu Tòa xét tuyên hủy Quyết định 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A nhằm đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà N.

Người bị kiện - Ủy ban nhân dân Quận A có ông Nguyễn Phước H2 đại diện theo pháp luật xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày như sau:

Phần nhà, đất có diện tích 1.893 m² tọa lạc tại vị trí 150/5 Lê Văn Thịnh, khu phố 1, phường C1 (một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 4 tài liệu năm 2003) do ông Phan Văn C và bà Trần Thị N sử dụng nằm trong phạm vi giải tỏa dự án đầu tư xây dựng Trường Trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái và đường vào trường phường C1, phường Bình Trưng Tây, Quận A theo Văn bản 172/UBND-ĐTMT ngày 13/01/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận địa điểm thực hiện dự án.

Ngày 21/6/2013, Ủy ban nhân dân phường C1 có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 71/UBND đối với nhà, đất nêu trên như sau: *"Toàn bộ nhà, đất có diện tích 1.893 m² có nguồn gốc do ông Phan Văn C và bà Trần Thị N sử dụng, xây dựng nhà ở trước năm 1980. Đến ngày 24/9/2001, ông C, bà N được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 20079/2001 với diện tích 390 m², phần diện tích còn lại 1.503 m², ngày 20/01/2003 được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số 01656/QSDĐ cho ông C sử dụng đến nay.*

Toàn bộ phần diện tích xây dựng thuộc ô số 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (theo bản vẽ bồi thường) do gia đình ông Phan Văn C tự xây dựng, sửa chữa nới rộng không phép trước ngày 22/4/2002 và không bị xử phạt vi phạm hành Ch về lĩnh vực xây dựng. Riêng ô số 5 xây dựng sau ngày 22/4/2002. Không bị xử phạt vi phạm hành Ch. Hiện nay không có tranh chấp".

Ngày 16/10/2013, Hội đồng bồi thường dự án lập bảng chiết tính số 30/CL đối với hộ ông C, bà N như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hẻm cấp 1, vị trí thuộc đường Lê Văn Thịnh):

390 m² x 20.504.000 x 1,0 = 7.996.560.000 đồng.

- Đất nông nghiệp đã được cấp GCNQSDĐ (vị trí không mặt tiền đường):

1.503 m² x 342.000đ/m² x 1,0 = 514.026.000 đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong cùng thửa đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 (thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 4):

1.000 m² x 20.504.000đ/m² x 0,4 = 8.201.600.000 đồng.

B. Công trình xây dựng, vật kiến trúc: = 1.252.967.704 đồng.

C. Trang thiết bị và tài sản khác: = 25.300.000 đồng.

D. Cây trồng và hoa màu: = 67.775.000 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: = 11.000.000 đồng.

F. Ch sách và điều kiện tái định cư: Trường hợp không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường C1 thì đủ điều kiện tái định cư theo quy định.

* Kết luận: Tổng giá trị bồi thường là 18.069.228.704 đồng. Trường hợp đủ điều kiện tái định cư mà không đăng ký tái định cư thì được hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng/m²: 200m² x 487.000đ/m² = 97.400.000 đồng.

Ngày 28/10/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 6413/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Phan Văn C và bà Trần Thị N có căn nhà (thửa đất) số 150/5 Lê Văn Thịnh, khu phố 1, thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu năm 2003), phường C1, Quận A với tổng số tiền là: 18.069.228.704 đồng. Trường hợp không còn chỗ ở

nào khác trên địa bàn phường (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường) thì được bố trí tái định cư.

Hiện nay, ông C và bà N đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước để thực hiện dự án.

Việc Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phan Văn C và bà Trần Thị N là đúng theo trình tự, thủ tục, Ch sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận A giữ nguyên Quyết định nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên kháng cáo cũng như giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện luật sư Phan Thị Diễm Hương trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Phan Văn C là do ông Phan Văn Biển là cha ruột để lại. Quá trình sử dụng đất cha mẹ ông C đã xây dựng nhà ở trên đất từ năm 1940, sau đó đến năm 1980 thì xây dựng lại (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường C1 ngày 21/6/2013). Đến năm 2004, ông C, bà N đã xin cấp đổi sang toàn bộ diện tích trên là 1.893m^2 thành đất ở, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã dự thảo cấp Giấy chứng nhận nhưng do có quy hoạch công viên cây xanh từ năm 2003 kéo dài đến năm 2013 nên không giải quyết cấp Giấy chứng nhận hợp lệ cho ông C bà N.

Cơ sở pháp luật xác lập loại đất của hộ ông C, bà N sử dụng toàn bộ là đất ở được quy định rõ trong các nội dung văn bản: Khoản 4 Điều 50 và Điều 87 Luật Đất đai năm 1993; Điều 44, Điều 45 và Điều 80 Nghị định số 181/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và điểm 4 Điều 14 Nghị định 84/2007 quy định về việc xác định trường hợp thửa đất ở có vườn, ao sử dụng trước ngày 18/12/1980 và căn cứ các quy định về bồi thường hỗ trợ được xác định trong điểm 2 Điều 44 Nghị định số 84/2007; Điều 13 Nghị định 197 về bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở; mục 2 điểm 2 Điều 10 Thông tư 14/2009/TT.BTNMT ngày 01/7/2009 hướng dẫn về bồi thường nhà, công trình xây dựng không phép trước ngày 01/7/2004 và mục 3 điểm 1 Điều 14 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009… Do đó căn cứ khoản 1, 2 Điều 87 Luật đất đai thì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 390 m^2 với Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất vườn có diện tích 2.003 m^2 là trong cùng một thửa 890 (nay là thửa 34) tờ bản đồ số 1, lẻ ra phải được cấp cùng một Giấy chứng nhận với toàn bộ diện tích 2.003 m^2 là đất ở theo Điều 87 Luật Đất đai năm 1993. Do sơ sót này của cơ quan chức năng không thể làm cơ sở để tính giá trị bồi thường gây thiệt hại về quyền lợi ích hợp pháp của ông C, bà N.

Toàn bộ diện tích 2.003 m^2 của ông C, bà N được cấp giấy chứng nhận trước khi Nghị định 181/2004 có hiệu lực thi hành thì khi có yêu cầu xác định lại theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 1993 phải áp dụng điểm a, b mục 1 Điều 45 Nghị định 181, theo đó đương nhiên toàn bộ đất trên được công nhận là đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tại Điều 14 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 đã quy định về bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở và tại khoản 5 nêu "Về hạn mức đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ: áp dụng theo quy định tại Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất không đồng ý với diện tích đất ở trên giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân quận – huyện căn cứ Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND để xác định lại diện tích đất ở làm cơ sở tính bồi thường" và quy định này cũng được nêu trong Phương án số 166/PA Hội đồng bồi thường ngày 25/6/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Từ những căn cứ nêu trên đã chứng minh cho việc xác định diện tích đất là 1.803 m^2 của ông C, bà N là đất ở là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: bà Phan Thị Minh L, bà Huỳnh Thị Kim O trình bày:

Việc ông Phan Văn C và bà Trần Thị N đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A và yêu cầu bồi thường toàn bộ phần diện tích 1.503 m² theo đơn giá đất ở 20.504.000đ/m² là không có cơ sở giải quyết, bởi:

Tổng diện tích giải tỏa của hộ ông C là 1.893 m² có nguồn gốc do ông Phan Văn C và bà Trần Thị N sử dụng trước năm 1980. Nhà do ông Phan Văn C sử dụng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 20079/2001 ngày 24/9/2001 với

diện tích 390 m². Ngày 20/01/2003, ông C được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDĐ với diện tích 2003 m², mục đích sử dụng "đất vườn", hiện trạng là đất trống không có nhà cũng như công trình xây dựng khác. Cùng năm 2003, ông C cho con là bà Phan Thị Thu H diện tích 500 m² trong phần diện tích 2003 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Hợp đồng số 669/CN được Ủy ban nhân dân Quận A phê duyệt ngày 15/7/2003, diện tích còn lại sau khi cho là 1.503,00 m². Do đó theo quy định tại Điểm 6.1 khoản 6; Điểm 2.1 khoản 2; Điểm 5.1 khoản 5 và Điểm 12.1 khoản 12, Mục I, Phần B, Phương án số 166/PA-HĐBT ngày 25/6/2013 của Hội đồng Bồi thường dự án thì ông C được tính bồi thường toàn bộ 390,00 m² đất ở; 1.503,00 m² theo đơn giá đất nông nghiệp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong cùng thửa đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 bằng 40% đơn giá đất ở là 1.000,00 m². Cụ thể:

Điểm 6.1 Khoản 6 và Điểm 2.1 Khoản 2 Mục I, Phần B Phương án số 166/PA-HĐBT ngày 25/6/2013 của Hội đồng Bồi thường dự án quy định:

"6.1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện bồi thường theo Khoản 2 nêu trên, khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng".

"2.1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai".

Điểm 5.1 khoản 5, Mục I, Phần B Phương án số 166/PA-HĐBT ngày 25/6/2013 của Hội đồng Bồi thường dự án quy định:

"5.1. Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ:

a) Giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ: Hẻm cấp 1, vị trí 1 (từ nhà số 150 Lê Văn Thịnh đến cuối đường) là 20.504.000 đồng/m²

b) Giá đất nông nghiệp (thuần) để tính bồi thường: Đất nông nghiệp vị trí không mặt tiền là 342.000 đồng/m²"

Điểm 12.1 khoản 12, Mục I, Phần B Phương án số 166/PA-HĐBT ngày 25/6/2013 của Hội đồng Bồi thường dự án quy định:

" 12.1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có

nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định (05 lần x 200 m² = 1.000 m²).”

Về hạn mức đất ở: Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở theo Luật Đất đai 2003 quy định:

“1. Đối với đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước hoặc sau ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà trong hồ sơ địa Ch hoặc trên các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

2. Đối với đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở người đang sử dụng có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định như sau :

a) Trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định bằng năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở theo Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định bằng một (01) lần hạn mức diện tích giao đất ở theo Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố”.

Tại Điều 1 Quyết định 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định: *“...hạn mức đất ở các Quận A,7,9,12, Thủ Đức và thị trấn là: không quá 200 m^2...”.*

Theo nội dung tại Công văn số 6381/TNMT-ĐKKTĐ ngày 28/8/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường về xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

"- Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành thì:

+ Trường hợp người đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại, có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa Ch thì thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai".

Tại khoản 2, khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

"2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở.

5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này".

Đối chiếu với hồ sơ của ông Phan Văn C, do ông C và bà N không đăng ký nên không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1982 (sổ mục kê); thửa 7, tờ bản đồ số 2, xã Thạnh Mỹ Lợi quản lý theo tài liệu 299/TTg (bản đồ giải thửa) là loại đất thổ tập trung *(còn đo bao do nhiều hộ cùng sử dụng, bao gồm nhiều loại đất, chưa được đo đạc phân chiết tách ra)* nên không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai. Do đó, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 1 Quyết định 225/2005/QĐ-UBND ngày 23/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Vì vậy, Ủy ban nhân dân Quận A không áp dụng 05 lần hạn mức đất ở đối với trường hợp của ông Phan Văn C là hoàn toàn đúng và phù hợp theo quy định của pháp luật, các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như nguồn gốc, quá trình, hiện trạng sử dụng đất thực tế của người dân.

Việc Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phan Văn C và bà Trần Thị N là đúng theo trình tự, thủ tục, Ch sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận A giữ nguyên Quyết định nêu trên.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện giữ nguyên quyết định của Ủy ban nhân dân Quận A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự Luật Tố tụng hành Ch trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành Ch. Tuy nhiên, Thẩm phán cần rút kinh nghiệm về việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 130 Luật tố tụng hành Ch.

Về đường lối giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C và bà Trần Thị N là không có cơ sở nên không được chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C và bà Trần Thị N.

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:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông C, bà N trong hạn luật định, đúng thủ tục.

Tại phiên Tòa, người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận A có ông Nguyễn Phước H2 đại diện theo pháp luật, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Trần Tuấn K vắng mặt nhưng đều có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành Ch, vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

Người khởi kiện ông Phan Văn C và bà Trần Thị N yêu cầu Tòa tuyên hủy Quyết định 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A kèm Bảng chiết tính số 30/CL vì không bồi thường toàn bộ diện tich đất bị thu hồi với giá đất ở.

Xét về hình thức của quyết định bị kiện: Theo quy định của pháp luật về đất đai, việc ban hành quyết định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với người bị thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân, nhưng trong Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phan Văn C và bà Trần Thị N phần ký quyết định lại ghi

Chủ tịch Ủy ban nhân dân là có sai sót. Tuy nhiên, đây là sai sót nhỏ về mặt hình thức, không làm ảnh hưởng đến nội dung của Quyết định hành Ch nhưng Ủy ban nhân dân Quận A cần nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc soạn thảo các văn bản hành Ch.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tổng diện tích giải tỏa của hộ ông C và bà N là 1.893 m² có nguồn gốc do ông Phan Văn C và bà Trần Thị N sử dụng trước năm 1980. Nhà do ông Phan Văn C sử dụng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 20079/2001 ngày 24/9/2001 với diện tích 390 m². Ngày 20/01/2003, ông C được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDĐ với diện tích 2003 m², mục đích sử dụng "đất vườn", hiện trạng là đất trống không có nhà cũng như công trình xây dựng khác. Cùng năm 2003, ông C cho con là bà Phan Thị Thu H diện tích 500 m² trong phần diện tích 2003 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Hợp đồng số 669/CN được Ủy ban nhân dân Quận A phê duyệt ngày 15/7/2003, diện tích còn lại sau khi cho là 1.503 m². Cuối năm 2012 và trong năm 2013 Ủy ban nhân dân Quận A đã triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái và đường vào trường phường C1, phường Bình Trưng Tây, Quận A. Ngày 28/10/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 6413/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phan Văn C và bà Trần Thị N.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân Quận A triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Trung học phổ thông chất lượng cao Cát Lái và đường vào trường phường C1, phường Bình Trưng Tây, Quận A thì số diện tích đất bị thu hồi của ông C và bà N để làm dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, theo quy định tại điểm 6.1 khoản 6; điểm 2.1 khoản 2; điểm 5.1 khoản 5 và điểm 12.1 khoản 12, Mục I, Phần B, Phương án số 166/PA-HĐBT ngày 25/6/2013 của Hội đồng Bồi thường dự án thì ông C được tính bồi thường toàn bộ 390 m² đất ở; 1.503 m² theo đơn giá đất nông nghiệp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong cùng thửa đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 bằng 40% đơn giá đất ở 1.000 m² là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phan Văn C và bà Trần Thị N kèm

Bảng chiết tính số 30/CL; xét trình tự, thẩm quyền, nội dung đều thực hiện theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để hủy Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A kèm Bảng chiết tính số 30/CL.

Từ các nhận định trên, xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên – Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[3] Về án phí: Ông C và bà N đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó xét thấy phải miễn án phí cho ông C và bà N, cần phải sửa phần án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 193, Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành Ch năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

1/ Bác kháng cáo của ông Phan Văn C và bà Trần Thị N.

Bác yêu cầu của ông Phan Văn C và bà Trần Thị N về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A kèm Bảng chiết tính số 30/CL.

2/Về án phí: Sửa án phí hành Ch sơ thẩm.

Trả lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Phan Văn C và bà Trần Thị N đã nộp theo biên lai số 04073 ngày 31/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành Ch phúc thẩm: Trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Phan Văn C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0015551 ngày 05/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Thị N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0015550 ngày 05/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thuận