

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 381/2018/HC-PT

Ngày 17/9/2018

*V/v khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý đất đai.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Úc Minh Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 475/2017/TLPT-HC ngày 09 tháng 17 năm 2017 về khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai.

Do bản án hành chính sơ thẩm: 1309/2017/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2018/QĐPT ngày 04 tháng 01 năm 2018; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Hà Thị L, sinh năm 1964

Địa chỉ: Quốc lộ 52, khu phố 3, phường H, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Thanh L – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: đường L, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn Đ – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 (Có mặt)

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ: đường X, khu phố 1, phường H, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 (Xin xét xử vắng mặt)

2.3. Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ: đường X, khu phố 1, phường H, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 9 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9: Ông Nguyễn Văn Đ – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Quốc lộ 52, khu phố 3, phường H, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, bà Hà Thị L trình bày:

Căn nhà và đất tại Quốc lộ 52, khu phố 3, phường H, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi là căn nhà số 790*) do bà và chồng (ông Ch) quản lý sử dụng có diện tích khuôn viên là 62,37m². Nguồn gốc nhà đất cụ thể như sau:

- Ngày 06/2/1990, Ủy ban nhân dân xã H cho bà Trương Thị Ch1 thuê 28m² để dựng căn phố tại chợ chiều đến ngày 01/01/1997;

- Ngày 10/12/1990 bà Ch1 chuyển nhượng quyền sử dụng căn phố này cho ông Ch với giá 300.000 đồng. Việc chuyển nhượng có chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã H. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà đã san lấp phía trước để buôn bán;

- Theo Tài liệu 299/TTg phần đất trên thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 3 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện Th (cũ) đăng ký. Theo Tài liệu 2003 thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân phường H, Quận 9 đăng ký.

Ngày 13/01/2009, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 447/QĐ-UBND thu hồi 61,6m² đất của bà thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 13 (theo tài liệu năm 2003) phường H, Quận 9.

Ngày 25/01/2011, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 840/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 13/01/2009: Thu hồi 62,37m² đất của bà thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 13 (theo tài liệu năm 2003) phường H, Quận 9.

Ngày 22/9/2011, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 1793/QĐ-UBND (*sau đây gọi là Quyết định số 1793*) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ của bà với số tiền 372.956.000 đồng và

không đủ điều kiện tái định cư. Trong đó bồi thường hỗ trợ về đất ở là 150.541.000 đồng; Nhà và vật kiến trúc khác là 212.415.000 đồng; Hỗ trợ di chuyển và ổn định đời sống là 10.000.000 đồng. Do không đồng ý về việc bồi thường về đất ở, cụ thể là không bồi thường đối với phần đất diện tích 28m² nên bà đã khiếu nại Quyết định 1793.

Ngày 17/01/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 04/QĐ-UBND-TT (sau đây gọi là *Quyết định số 04*) giải quyết khiếu nại của bà với nội dung: Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1793.

Ngày 12/3/2014, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 120*) điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1793 với bổ sung số tiền 81.760.000 đồng với lý do bổ sung giá trị hỗ trợ về đất ở đối với phần diện tích 28 m².

Ngày 26/6/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 132/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 132*) giải quyết khiếu nại của bà với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 120 và các nội dung khác của Quyết định số 1793 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà L.

Ngày 23/4/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 79/QĐ-UBND cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình bà.

Ngày 17/9/2015, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 852*) về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung của hộ gia đình bà với tổng số tiền bồi thường và hỗ trợ bổ sung là 294.550.000 đồng. Bà khiếu nại Quyết định số 852.

Ngày 08/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 155/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 155*) giải quyết khiếu nại của bà L: Giữ nguyên Quyết định số 852.

Không đồng ý với các quyết định trên, bà tiếp tục khiếu nại. Ngày 06/4/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1621/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 1621*) giải quyết khiếu nại của bà với nội dung: Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 155. Không công nhận đơn của bà yêu cầu bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 62,37m² theo đơn giá 14.600.000 đồng/m² và giải quyết tái định cư nền đất ở.

Bà xác định căn nhà và đất trên là do nguồn gốc bà sử dụng đất ổn định từ năm 1990, đất không có tranh chấp, đóng thuế sử dụng đất liên tục là đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại điểm 6 Điều 1 Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Nay bà nhận thấy việc bồi thường hỗ trợ do Ủy ban nhân dân Quận 9 đối với việc thu hồi đất ở là thực hiện là không đúng vì đúng ra bà phải được bồi thường theo đơn giá 30.050.000 đồng/m² là giá đất mặt tiền đường Lê Văn Việt của quận Th và được suất tái định cư do hộ bà bị giải tỏa trắng.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy: Quyết định số 1793; Quyết định số 04; Quyết định số 132; Quyết định số 852; Quyết định số 155; Quyết định số 1621.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản trình bày:

Xác định nguồn gốc nhà đất và diện tích đất Căn nhà số 790 như bà L trình bày.

Theo Hợp đồng sử dụng đất ngày 16/02/1990, phần đất này do bà Trương Thị Ch1 thuê của Ủy ban nhân dân xã H, huyện Th (cũ) để phục vụ kinh doanh và sinh hoạt có thời gian sử dụng mặt bằng trong 07 năm với diện tích $28\text{m}^2/62,37\text{m}^2$. Sau đó, bà Ch1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ch sử dụng và được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Th (cũ) xác nhận ngày 10/12/1990. Phần diện tích đất còn lại $34,37\text{m}^2/62,37\text{m}^2$ do bà L chiếm dụng và sử dụng từ năm 1990 đến nay.

Ngày 25/01/2011, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 840/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 13/01/2009: Thu hồi $62,37\text{m}^2$ đất của bà thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 13 (theo tài liệu năm 2003) phường H, Quận 9.

Căn cứ Phương án số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 phê duyệt tại Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 23/6/2011 (*sau đây gọi là Phương án số 06*), Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 1793.

Ngày 12/3/2014, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 120 điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1793. Không đồng ý với các quyết định trên, bà L khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9.

Ngày 26/6/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 132/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà L: Giữ nguyên Quyết định số 120 và các nội dung khác của Quyết định số 1793 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà L.

Ngày 17/9/2015, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 852.

Ngày 08/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 155 giải quyết khiếu nại của bà L: Giữ nguyên Quyết định số 852.

Bà L khiếu nại Quyết định số 155. Ngày 06/4/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1621 với nội dung: Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 155. Không công nhận đơn của bà yêu cầu bồi thường toàn bộ phần đất diện tích $62,37\text{m}^2$ theo đơn giá 14.600.000 đồng/ m^2 và giải quyết tái định cư nền đất ở.

Cơ sở pháp lý để giải quyết khiếu nại của bà L:

- Về khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích $62,37\text{m}^2$ theo đơn giá 14.600.000 đồng/ m^2 : Đối với phần diện tích $28\text{m}^2/62,37\text{m}^2$ bà L sử dụng có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân xã H, huyện Th (cũ) cho bà Trương Thị Ch1 thuê Sau đó, bà Ch1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ch sử

dụng và được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Th (cũ) xác nhận ngày 10/12/1990. Trong quá trình sử dụng, bà L tự chuyển đổi mục đích sang đất ở.

Căn cứ điểm c khoản 3 Phần II Phương án số 01/PABT-HĐBT ngày 20/6/2013 (sau đây gọi là *Phương án số 01*) về điều chỉnh, bổ sung một số điều trong Phương án số 06 “*Trường hợp tự chuyển đổi mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002 thì người sử dụng đất ở (nếu có) được bồi thường theo loại đất nông nghiệp và được hỗ trợ thêm, nhưng tổng mức bồi thường và hỗ trợ thêm không thấp hơn (20%) mức hỗ trợ đối với trường hợp chiếm dụng có cùng thời điểm sử dụng. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m²/hộ*”. Như vậy, Ủy ban nhân dân Quận 9 tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 28m²/62,37m² theo đơn giá 14.600.000 đồng/m² x hệ số 0,2 là đúng quy định.

Theo mục b, điểm 2 Công văn số 37/HĐTĐBT-TTr ngày 19/01/2015 của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015 về giải quyết vướng mắc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án mở rộng đường X và dự án mở rộng Quốc lộ 1 trên địa bàn Quận 9 có nêu:

“Trường hợp đất do Ủy ban nhân dân cấp xã, Tập đoàn, Hợp tác xã đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg nhưng sau đó người dân tự sử dụng (trừ trường hợp chiếm dụng từ ngày 22/4/2002 trở về sau và trường hợp bị xử lý vi phạm thì không xem xét) để sử dụng sản xuất nông nghiệp đến thời điểm triển khai công tác bồi thường thì được xem xét hỗ trợ, nhưng mức hỗ trợ cao nhất không quá đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp theo chính sách của dự án. Trường hợp tự chuyển mục đích sang đất ở thì căn cứ vào thời điểm chuyển mục đích để vận dụng Điều 44, 45, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, tính hỗ trợ theo loại đất đang sử dụng nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính vì đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý.”

Công văn số 5008/UBND-ĐTMT ngày 24/8/2015 về hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận 9 triển khai thực hiện Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 21/01/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố:

“Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15/10/1993, thu tiền sử dụng đất bằng 50% theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở mới”

Như vậy, đối với phần diện tích đất còn lại 34,37m²/62,37m² do bà L chiếm dụng và sử dụng từ năm 1990 đến nay, Ủy ban nhân dân Quận 9 hỗ trợ theo đơn giá đất ở bằng đơn giá bồi thường được quy định là 14.600.000 đồng/m² nhưng phải trừ 50% nghĩa vụ tài chính là đúng quy định.

Do đó, bà L khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 62,37m² theo đơn giá 14.600.000 đồng/m² là không có cơ sở.

+ Đối với khiếu nại yêu cầu được tái định cư nền đất:

Phần đất do bà L sử dụng không đủ điều kiện được bồi thường đất ở nên không đủ điều kiện tái định cư.

Yêu cầu Tòa án xét xử theo hướng giữ nguyên Quyết định số 1621.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 và Ủy ban nhân dân Quận 9 có văn bản trình bày:

Đối với Quyết định số 1793:

Phần diện tích đất thu hồi của hộ bà L Thị L là 62,37m² thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 13 (theo tài liệu 2003) tọa lạc tại phường H, Quận 9.

Ngày 21/5/2010, Tổ công tác tiến hành kiểm kê hộ bà L Thị L; tại Biên bản ghi nhận: diện tích thu hồi là 62,37m², mặt tiền X đoạn từ ngã tư Th đến ranh Bình Dương.

Ngày 24/12/2010, Hội đồng họp xét nguồn gốc đất hộ bà L Thị L; Hội đồng kết luận:

“Thống nhất nguồn gốc đất 28m² do Nhà nước quản lý, phần diện tích 34,37m² đất do Nhà nước quản lý đến năm 1990 bà L Thị L chiếm dụng.

Thời điểm xây dựng trước ngày 15/10/1993.”

Căn cứ mục I phần IV, khoản 1 mục IV phần IV Phương án số 06 thì diện tích 34,37m² đất mặt tiền X (đoạn từ ngã tư Th đến ranh tỉnh Bình Dương) có nguồn gốc Nhà nước quản lý, bà L chiếm dụng năm 1990 nên được tính hỗ trợ: 34,37m² x 14.600.000 đồng/m² x 0,3.

Căn cứ khoản 4 mục IV Phần IV Phương án số 06 thì phần diện tích 28m² đất có nguồn gốc Nhà nước quản lý, hộ bà L Thị L chiếm dụng sau năm 1997 nên không được được tính hỗ trợ.

Căn cứ khoản 1 mục III phần IX của Phương án số 06 thì hộ bà L bị thu hồi đất công do Nhà nước quản lý nên không đủ điều kiện tái định cư.

Từ những cơ sở trên, ngày 22/9/2011, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 1793 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà L Thị L với số tiền 372.956.000 đồng; hộ bà L không đủ điều kiện tái định cư; Bảng giá trị ngày 19/9/2011 đính kèm Quyết định nêu: hỗ trợ 34,37m² đất ở chiếm dụng trước 15/10/1993 với giá 14.600.000 đồng/m² x 0,3; không bồi thường, hỗ trợ 28m² đất thuê là đúng quy định.

Đối với Quyết định số 120:

Ngày 04/7/2013, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 210/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh, bổ sung một số điều trong Phương án số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011.

Căn cứ mục 5 phần II Phương án số 01/PABT-HĐBT ngày 20/6/2013 được Ủy ban nhân dân Quận 9 phê duyệt tại Quyết định số 210/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh, bổ sung một số điều trong Phương án số 06/PABT-HĐBT ngày 13/01/2011 thì phần diện tích 28m² của hộ bà L sử dụng có nguồn gốc đất Nhà nước quản lý, hộ bà L chiếm dụng sau năm 1997 nên được hỗ trợ 20% đơn giá đất ở.

Do đó, ngày 12/3/2014, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1793/QĐ-UBND

ngày 22/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 9 với số tiền 81.760.000đồng; Bảng giá trị ngày 05/3/2014 đính kèm Quyết định nêu: hỗ trợ 28m² đất ở mặt tiền Xa lộ Hà Nội với giá 14.600.000đồng/m² x 0,2 là đúng quy định.

Đối với Quyết định số 852:

Ngày 27/01/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 426/UBND-ĐTMT về giải quyết vướng mắc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án mở rộng đường X và dự án mở rộng Quốc lộ 1 trên địa bàn Quận 9.

Căn cứ Công văn số 37/HĐTĐBT-TTr ngày 19/01/2015 của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015 về giải quyết vướng mắc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án mở rộng đường X và dự án mở rộng Quốc lộ 1 trên địa bàn Quận 9 có nêu:

“Trường hợp đất do Ủy ban nhân dân cấp xã, Tập đoàn, Hợp tác xã đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg nhưng sau đó người dân tự sử dụng (trừ trường hợp chiếm dụng từ ngày 22/4/2002 trở về sau và trường hợp bị xử lý vi phạm thì không xem xét) để sử dụng sản xuất nông nghiệp đến thời điểm triển khai công tác bồi thường thì được xem xét hỗ trợ, nhưng mức hỗ trợ cao nhất không quá đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp theo chính sách của dự án. Trường hợp tự chuyển mục đích sang đất ở thì căn cứ vào thời điểm chuyển mục đích để vận dụng Điều 44, 45, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, tính hỗ trợ theo loại đất đang sử dụng nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính vì đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý.”

Ngày 24/8/2015, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 5008/UBND-ĐTMT về hướng dẫn thực hiện Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Căn cứ Công văn số 710/HĐTĐBT-TTr ngày 13/8/2015 của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 5008/UBND-ĐTMT ngày 24/8/2015 về hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận 9 triển khai thực hiện Công văn số 426/UBND-ĐTMT ngày 27/01/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố:

“Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15/10/1993, thu tiền sử dụng đất bằng 50% theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở mới”

Căn cứ quy định trên, diện tích 34,37m² đất có nguồn gốc do nhà nước quản lý, đến năm 1990 hộ bà L chiếm dụng và xây dựng trước 15/10/1993 nên được hỗ trợ 100% giá đất ở nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính là 50%. Do đó ngày 17/9/2015, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 852/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà L với số tiền 294.550.000đồng; trong đó tính hỗ trợ 34,37m² đất ở MT XLHN với giá 14.600.000đồng/m² trừ 50% tiền sử dụng đất là đúng quy định.

Đối với Quyết định số 155:

Từ những cơ sở ban hành Quyết định số 1793, Quyết định số 120 và Quyết định số 852 nêu trên, ngày 08/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 155 về việc giải quyết khiếu nại của bà L đối với Quyết định số 852 với nội dung: bác yêu cầu bồi thường diện tích đất ở giá 30.000.000đồng/m²; giữ nguyên Quyết định số 852 là đúng quy định.

Đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 155 về việc giải quyết khiếu nại của bà L Thị L.

Ông Ch trình bày: Ông đồng ý với ý kiến của bà L, ông không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm: 1309/2017/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010;

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 125, Điều 146, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 176, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L về việc yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 22/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 04/QĐ-UBND-TT ngày 17/01/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/6/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 1621/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/9/2017, bà Hà Thị L làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hà Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xử lại bản án sơ thẩm.

- Bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện Luật sư L cho rằng: Diện tích đất 62.37m² bà L quản lý, sử dụng từ trước khi có luật đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật. Quá trình quản lý sử dụng bà L không bị chính quyền địa phương xử phạt hành chính về đất đai. Hiện tại nhà bà L bị giải tỏa trắng, bà L không có nơi ở nào khác, ngoài ra bà L và chồng là quân nhân xuất ngũ, cha bà L là liệt sĩ, nên bà L đủ điều kiện để nhà nước cấp đất tái định cư. Các cơ quan chức năng khi thu hồi đất mà không cấp đất tái định cư cho bà L là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L, hủy các quyết định của cơ quan nhà nước.

- Bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bên bị kiện ông Nguyễn Văn Đ cho rằng: Diện tích nhà đất của bà L bị giải tỏa trắng để mở rộng lộ giới giao thông, bà L chỉ được đền bù tài sản và hỗ trợ một phần diện tích đất bị thu hồi, trường hợp đất bà L không được đền bù giá trị quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện để cấp đất tái định cư. Bà L là con gia đình liệt sỹ, bà L có đơn nhà nước sẽ xem xét giải quyết theo diện chính sách người có công. Do trường hợp bà L không đủ điều kiện để cấp đất tái định cư nên không thể cấp đất tái định cư cho bà L được.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao:

Căn cứ nguồn gốc diện tích đất bà L sử dụng nên khi thu hồi đất để mở rộng quốc lộ, nhà nước chỉ đền bù tài sản trên đất và hỗ trợ số tiền nhất định đối với diện tích đất thu hồi mà không cấp đất tái định cư cho bà L là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của người khởi kiện, quan điểm bảo vệ của luật sư, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L là có căn cứ bởi các lý do sau:

[1] Xét về nguồn gốc của căn nhà số 790 của bà L: ngày 16/2/1990 Ủy ban nhân dân xã H cho bà Trương Thị Ch1 thuê 28m² để dựng căn nhà tại chợ chiều, thời gian thuê đến ngày 01/1/1997. Ngày 10/12/1990 bà Ch1 chuyển nhượng quyền sử dụng căn nhà này cho ông Ch (chồng bà L), việc chuyển nhượng có chứng nhận của ủy ban nhân dân xã H. Trong quá trình sử dụng (trước đây là bà Ch1, sau này là ông Ch, bà L) có lấn chiếm, san lấp phía trước để buôn bán, nên tổng diện tích đến trước ngày có quyết định thu hồi là 62,37m² (quyết định thu hồi số 447/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 của Ủy ban nhân dân quận 9)

Như vậy, diện tích 62,37 m² của nhà 790 gồm:

+ 28m² đất thuê của Ủy ban nhân dân xã H hết hạn thuê ngày 1/1/1997, vợ chồng bà L, ông Ch tiếp tục sử dụng đến ngày có quyết định thu hồi đất (13/1/2009)

+ 34,37m² trước đây là bà Ch1 và sau này là bà L, ông Ch lấn chiếm và tự chuyển đổi sử dụng làm đất ở trước ngày 15/10/1993. Bà L ông Ch sử dụng ổn định đến ngày có quyết định thu hồi đất (13/1/2009).

Theo tài liệu 299/TTg thì diện tích đất trên thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 3 do ủy ban nhân dân xã T, huyện Th (cũ) đăng ký, theo tài liệu năm 2003 thì thửa đất trên thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ số 12 do ủy ban nhân dân phường H, quận 9 đăng ký. Nêu vấn đề này để thấy rằng mặc dù bà L quản

lý sử dụng nhưng cơ quan chức năng vẫn đăng ký quản lý diện tích đất trên theo chủ trương chung.

[2] Khi tiến hành thu hồi đất để mở rộng quốc lộ, cơ quan quản lý nhà nước đã ban hành nhiều quyết định hành chính về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại, cho thấy các quyết định của cơ quan quản lý nhà nước giải quyết đối với trường hợp bà Hà Thị L là có căn cứ thể hiện ở chỗ:

+ Đối với diện tích đất 28m² thuê của Ủy ban nhân dân xã H hết hạn vào ngày 01/1/1997, nhưng khi thu hồi nhà nước vẫn tính hỗ trợ 20% theo đơn giá đất ở.

+Đối với 34,37m² là đất tự lấn chiếm và chuyển đổi sử dụng làm đất ở, khi thu hồi nhà nước tính đơn giá 14.600.000 đồng/m².

Vấn đề đặt ra ở đây là khi thu hồi, giải tỏa trắng bà L có được tái định cư không? Căn cứ phương án 06 về bồi thường đối với đất bị thu hồi thì người chiếm giữ đất công khi bị thu hồi là một trong các yếu tố không đủ điều kiện để tái định cư.

Trường hợp bà L 28m² đất thuê và 34,37m² đất tự lấn chiếm và chuyển đổi mục đích sử dụng nên thu hồi chỉ bồi thường và hỗ trợ tỷ lệ % đối với đất bị thu hồi và không cấp tái định cư là có căn cứ. Từ phân tích tên bác yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ y án sơ thẩm.

[3] Tuy kháng cáo không được chấp nhận, nhưng căn cứ vào hoàn cảnh thực tế của gia đình bà L, hiện tại không có chỗ ở ổn định, nơi đang ở là thuê của người khác. Bà L là con của liệt sỹ Hà Bá B, bản thân bà L ông Ch là quân nhân xuất ngũ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đề nghị Chủ tịch ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết chỗ ở cho bà L theo diện gia đình liệt sỹ có khó khăn về chỗ ở.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hà Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị L. Giữ y án sơ thẩm số 1309/2017/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Nghị quyết 326/2014/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên án:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L về việc yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 22/9/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 04/QĐ-UBND-TT ngày 17/01/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/6/2014 của Chủ tịch

Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9; Quyết định số 1621/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Về án phí: Bà Hà Thị L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm , chuyển số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm (tại biên lai thu số AE/2011/02824 ngày 23/5/2016 và biên lai thu số 0047899 ngày 09/10/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) thành án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1)
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1)
- Cục THA dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (1)
- NKK(2)
- NBK(3)
- NLQ (1)
- Lưu (3) (Án 07)

Lê Thành Văn