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: 870/2022/HC-PT
Ngày: 27-10-2022
V/v khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

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 thẩm gồm có:

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

Các thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân

Ông Nguyễn Văn Khương

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Văn Cường – 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 Trần Anh Dũng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 27 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở, 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: 122/2022/TLHC-PT ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc "khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1119/2021/HC-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021 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: 1844/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Thành K, sinh năm 1960; Cư trú tại: Số 60/4Đ ấp A4, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh – (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 01 D, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 01 D, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C: Bà Lý Thụy Mỵ C1 – Phó Chủ tịch (Có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Trần Thiện P – chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất và thương mại D;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thành K, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số 60/4Đ ấp A4, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. NLQ1, sinh năm 1961 (vắng mặt);

3/. NLQ2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

4/. NLQ3, sinh năm 1983 (vắng mặt);

5/. NLQ4, sinh năm 1982 (vắng mặt);

6/. NLQ5, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số 60/4Đ ấp A4, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 là Ông Lê Thành K, sinh năm 1960; Cư trú tại: Số 60/4Đ ấp A4, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

7/. Công ty Cổ phần thương mại C; Địa chỉ: 53/1D Đường E, Thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Lê Văn M - Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty: Ông Nguyễn Việt D1; Theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/10/2022 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Lý Thụy Mỵ C1 - Đại diện của người bị kiện kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời khai của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Về nguồn gốc nhà, đất bị thu hồi:

Ngày 18/7/1998, Ông Lê Thành K nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị N một mảnh đất có tổng diện tích 236m^2 thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp G1, xã I (nay là ấp A4, xã B), huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/01/1999, Ông K lập giấy tờ tay chuyển nhượng lại 200m^2 đất trong tổng số 236m^2 đất nói trên cho ông Nguyễn Văn C1. Diện tích đất còn lại 36m^2, gia đình Ông K đã xây dựng nhà để ở và xây dựng hai lò nấu chế biến nước tương.

Ngày 27/3/2000, Ủy ban nhân dân huyện C có Thông báo số 404/TB-UB-XDGT cấp số nhà tạm cho gia đình Ông K với địa chỉ số 60/4Đ, ấp G1, xã I, (nay là ấp A4, xã B), huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Gia đình Ông K đã quản lý sử dụng 36m^2 đất này để ở ổn định và kinh doanh tạo nguồn thu nhập chính cho gia đình. Đồng thời gia đình Ông K đăng ký tạm trú tại địa chỉ 60/4Đ ấp A4, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh năm 2000. Ông K cũng đăng ký kinh doanh với hình thức kinh doanh hộ cá thể tại địa chỉ này vào năm 2000.

Về việc thu hồi đất:

Đến năm 2001, do căn nhà trên đất của gia đình Ông K bị giông gió sập và hư hỏng nặng nên Ông K làm đơn xin phép sửa chữa lại nhà thì được biết căn nhà và tổng diện tích đất ở kể trên của gia đình Ông K nằm trong quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư chợ đầu mối phía Bắc Thành phố (Chợ I – C) do Công ty cổ phần Thương mại C làm chủ đầu tư. Vì vậy, gia đình Ông K không được chính quyền địa phương cho phép sửa chữa nhà mà phải thuê nhà để ở, chờ các cơ quan nhà nước có quyết định thu hồi đất và giải quyết bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất cho gia đình ổn định cuộc sống.

Ngày 22/03/2004, Công ty Cổ phần Thương mại C đã tự ý tháo dỡ, san bằng căn nhà và hai lò nước tương nằm trên diện tích 36m^2 nói trên, trong khi gia đình Ông K không nhận được quyết định thu hồi cũng như phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông K đã làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, Công ty cổ phần Thương Mại C và Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện C nhiều lần nhưng không được giải quyết.

Ngày 05/10/2007, Ủy ban nhân dân xã B mới tổ chức hòa giải giữa Ông K với Công ty cổ phần Thương Mại C và đã lập biên bản không hòa giải thành, chuyển hồ sơ lên Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện C giải quyết.

Ngày 24/11/2008, Công ty cổ phần Thương Mại C có Công văn số 184/2008/CV-ĐT với nội dung: Ông Lê Thành K không có hồ sơ pháp lý để chứng minh có quyền sử dụng đối với diện tích 36m^2 đất làm lò nấu nước tương trong dự án theo như đơn kiến nghị, nên không có cơ sở để bổ sung vào danh sách các hộ dân bị ảnh hưởng để đền bù theo phương án đền bù giải phóng mặt bằng của dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Việc thu hồi đất của gia đình Ông K mà không đền bù là không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ: Diện tích đất ở 36m^2 thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A4, xã B, huyện C thuộc quyền quản lý, sử dụng ổn định và hợp pháp của gia đình Ông K. Bởi phần đất trên có nguồn gốc như đã trình bày, trước đây chủ cũ là bà Đào Thị N đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất. Gia đình Ông K đã sử dụng ổn định liên tục, lâu dài. Đồng thời, Ông K có xây dựng công trình trên đất và đã được cấp số nhà tạm địa chỉ 60/4Đ, ấp A4, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ theo Điều 8, Điều 13, Điều 18 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 quy định về điều kiện được bồi thường thiệt hại về đất; Điều 45, Điều 53 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/52007; Điều 31, Điều 130, Nghị định 181/2004/NĐ-CP 29/10/2004 thì gia đình Ông K đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà đất theo quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng đất và tạo lập tài sản trên đất cũng đã được Ủy ban nhân dân xã I (nay là xã B) thừa nhận trong nội dung Thông báo số 231/TB-UBND ngày 15/11/2007 của Uỷ ban nhân dân xã I.

Nay Ông Lê Thành K yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tuyên hủy: Văn bản số 3592/UBND ngày 16/7/2019 và Thông báo số 1790/TB-UBND ngày 04/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C,Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30/3/2021, Ông K có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Toà án giải quyết buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện hành vi bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông theo hướng gia đình ông được hưởng suất tái định cư.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt có gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến:

I. Nguồn gốc diễn biến sử dụng đất:

Bà Đào Thị N, địa chỉ 9/1, ấp G1, xã I, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận số 068/QSDĐ ngày 13 tháng 10 năm 1997, thửa đất số 11, tờ bản đồ 21 (tài liệu đo năm 1992), diện tích đất 2.442m², loại đất Lúa màu, theo Quyết định số 408/QĐ-UB ngày 13 tháng 10 năm 1997.

Thửa đất diện tích 2.442m² trên, bà Đào Thị N đã chuyển nhượng cho 08 hộ có tên sau:

1) Lương Quốc A1, địa chỉ: 6/12/3, đường L, phường 6, quận M, diện tích theo đơn xin sử dụng là 480m^2, diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 200m^2, hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 30/11/1996.

2) Đồng Tấn X, địa chỉ: 11/2, ấp G1, xã I, diện tích theo đơn xin sử dụng là 240m^2 diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 200m^2, hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 01/3/1997.

3) Phạm Thị Tuyết T, địa chỉ: 54/8B, ấp 3, xã N1, diện tích theo đơn xin sử dụng là 495m^2, diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 476m^2, hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 10/8/1998.

4) Trần Thị N2, địa chỉ: 34/6, ấp G1, xã I, diện tích theo đơn xin sử dụng là 330m^2, diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 327m^2 (trong đó xin xây dựng nhà ở là 200m^2), hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 27/8/1998.

5) Đỗ Quốc K2, địa chỉ: 429/22, Đường O, phường 2, quận M, diện tích theo đơn xin sử dụng là 270m^2 diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 254m^2 (trong đó xin xây dựng nhà ở là 200m^2), hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 16/11/1998.

6) Đỗ Vũ Kim P, địa chỉ: 429/22, Đường O, phường 2, quận M, diện tích theo đơn xin sử dụng là 270m^2 diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 259m^2 (trong đó xin xây dựng nhà ở là 200m^2), hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 16/11/1998.

7) Đỗ Thị Y, địa chỉ: 429/22, Đường O, phường 2, quận M, diện tích theo đơn xin sử dụng là 270m^2, diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 250 m^2 (trong đó xin xây dựng nhà ở là 200 m^2), hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 16/11/1998.

8) Nguyễn Văn C1, địa chỉ: 385C, Hương lộ 2, phường 18, quận M, diện tích theo đơn xin sử dụng là 200m^2, diện tích theo Bản đồ hiện trạng là 200m^2, hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 19/01/1999.

08 hồ sơ chuyển nhượng trên, chỉ qua xác nhận ở xã, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng trường hợp nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C1 có diễn biến như sau:

Theo trình bày của Ông Lê Thành K: Vào năm 1998, bà Đào Thị N chuyển nhượng diện tích 236m² đất bằng giấy tay cho Ông Lê Thành K (kích thước 4m x 59m). Đến năm 1999, Ông K chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn C1 diện tích 200m² đất, kích thước 4m x 50m (thực tế là ông Hồ H và bà Nguyễn Thị H2 mua đất nhưng nhờ ông Nguyễn Văn C1 đứng tên dùm). Do Ông K nhận chuyển nhượng bằng giấy tay, không lập được hồ sơ chuyển nhượng cho ông C1, nên Ông K nhờ bà Đào Thị N là chủ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng ra lập hồ sơ ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C1, hồ sơ được xã I (cũ) xác

nhận, tiền mua bán chuyển nhượng đất do Ông Lê Thành K thực hiện giao nhận tiền giữa hai bên. Phần diện tích đất còn lại của Ông K là 36m² (4m x 9m), trên đất có 02 lò nước tương do Ông K sản xuất (có Thông báo tạm cấp số nhà năm 2000), sau đó lò nước tương bị sập hư hỏng vào năm 2001. Năm 2004, bộ phận thi công san lấp mặt bằng phía Công ty Cổ phần Thương mại C dùng xe ủi 02 cái lò, Ông K có đến ngăn cản và chở cây, lưới B40, tôn đến rào lại. Sau đó, ông Đồng Tấn H3 đến thực tế và động viên Ông Lê Thành K tháo dỡ mặt bằng để Công ty tiếp tục thi công, lúc này có ông Tô Văn L1và ông V hứa với Ông K sẽ đền bù phần diện tích trên. Đến thời điểm hiện nay, Ông K chưa được bồi thường theo quy định.

Thửa đất diện tích 2.442m² nêu trên thuộc Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư chợ đầu mối I, theo Quyết định số 4700/QĐ-UB ngày 24 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và bàn giao đất cho Công ty Cổ Phần Thương Mại C là chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Thương mại C đã đền bù cho 08 hộ theo Công văn số 34A/2007/CV-ĐT ngày 13/02/2007.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã đối chiếu với diện tích được nêu trong đơn xin sử dụng, diện tích thể hiện trên Bản đồ hiện trạng được lập kèm theo hồ sơ của 08 hộ (vì có trường hợp, diện tích ghi trên Đơn chênh lệch diện tích trên Bản đồ), với diện tích đã đền bù của Công ty Cổ phần Thương mại C và diện tích đo đạc khôi phục lại ranh thửa đất số 11, tờ bản đồ 21 (diện tích 2.442m²), do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố - Chi nhánh C lập số 103901/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 28/3/2018, theo bảng tổng hợp dưới đây:

Số TT	Họ và tên	Diện tích theo đơn	Diện tích theo bản đồ kèm hồ sơ	Diện tích đền bù của Công ty (*)	Diện tích theo Bản đồ ngày 28/3/2018	Diện tích chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(5)-(6)
1	Đồng Tấn X	240	200	240	240	
2	Lương Quốc A1	480	200	480	439 (**)	41
3	Nguyễn Văn C1	200	200	200	200	
4	Đỗ Vũ Kim P	270	259	259	259	
5	Đỗ Quốc K2	270	254	254	254	
6	Đỗ Thị Y	270	250	250	250	
7	Trần Thị N2	330	327	327	327	
8	Phạm Thị Tuyết T	495	476	473	473	
CỘNG	2.555	2.166	2.483	2.442	41	

Đơn vị tính: m^2

(*) Ghi chú: Số liệu diện tích đã đền bù cho 08 hộ theo Công văn số 34A/2007/CV-ĐT ngày 13/02/2007 của Công ty Cổ phần Thương mại C.

(**) Trong 439m^2 này có 31,6m^2, vị trí ở phía sau phần đất ông Nguyễn Văn C1 nhận đền bù. (Theo Bản đồ số 103901/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 28/3/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập).

Nhận xét sự chênh lệch về diện tích:

- Tổng diện tích theo Đơn xin sử dụng đất của 08 hộ là 2.555m^2, tăng 113m^2 so với diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp (2.442m^2) là không chính xác, vì diện tích do mỗi hộ ghi trong Đơn là tự khai, ước đoán cho rằng miếng đất nhận chuyển nhượng là hình chữ nhật, nên lấy chiều ngang nhân với chiều dài, nhưng thực tế phần đất là hình tứ giác hoặc hình bình hành, và diện tích tính theo hình tứ giác sẽ giảm so với hình chữ nhật, nếu khu đất cùng kích thước các cạnh.

- Tổng diện tích trên Bản đồ hiện trạng kèm theo Đơn xin sử dụng đất là 2.166m^2, giảm 276m^2 so với diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp (2.442m^2) cũng không chính xác, vì thực tế có hộ nhận chuyển nhượng 240m^2 hoặc 480m^2, nhưng chỉ xin đo đạc làm nhà ở 200m^2, nên Bản đồ hiện trạng chỉ thể hiện 200m^2.

- Tổng diện tích Công ty Cổ phần Thương mại C đã đền bù cho 08 hộ là 2.483m^2, tăng 41m^2 so với diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp (2.442m^2) cũng không chính xác, vì Công ty xem xét diện tích kê khai trong Đơn của các hộ dân (ví dụ đối với trường hợp nhận chuyển nhượng 240m^2 nhưng trên Bản đồ là 200m^2) hoặc sử dụng diện tích đo đủ trên Bản đồ để tính đền bù.

- Theo quy định sai số cho phép về diện tích thửa đất (theo Bản đồ số 103901/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 28/3/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập), có công thức như sau:

$\Delta S = \pm 0,04/100M\sqrt{P}$, trong đó: ΔS là sai số cho phép về diện tích, M là mẫu số tỷ lệ của bản đồ (1/1000), P là diện tích thửa đất (2.442m^2).

Sai số cho phép về diện tích của thửa đất 2.442m^2 trên bản đồ tỷ lệ 1/1000 là: $\Delta S = 0,4\sqrt{2.442} = 19,76m^2$.

Tổng diện tích theo hồ sơ xin nhận chuyển nhượng của 08 hộ, kèm theo Bản đồ đo đạc vào thời điểm đó, được Công ty Cổ phần Thương mại C sử dụng đền bù cho 08 hộ là 2.483m^2, tăng 41m^2 so với diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp (2.442m^2), vượt hơn sai số cho phép là 21,24m^2.

II. Quá trình giải quyết khiếu nại hộ Ông Lê Thành K:

Khoảng năm 2007, Ông Lê Thành K khiếu nại đòi đền bù diện tích 36m^2 ở phía sau phần đất ông Nguyễn Văn C1 đã nhận đền bù. Ngày 06 tháng 12 năm 2010, Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư chợ đầu mối I, huyện C có Công văn số 1835/HĐ với nội dung: *"Hội đồng không thể giải quyết đền bù, tái định cư cho Ông Lê Thành K theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng vì không đủ hồ sơ pháp lý và không đúng với phương án đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư của dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt".*

Không đồng ý nội dung trả lời nêu trên, Ông Lê Thành K có đơn khiếu nại. Ngày 24 tháng 02 năm 2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành hành Quyết định số 414/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của Ông Lê Thành K, nội dung:

"Không giải quyết đơn khiếu nại của Ông Lê Thành K, cư trú 60/4Đ, ấp A4, xã B, huyện C.

Giữ nguyên nội dung Công văn số 1835/HĐ ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện C".

Ông Lê Thành K khiếu nại đến Thành phố. Căn cứ theo Công văn số 667/TTTP-P4 ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Thanh tra thành phố về việc xử lý đơn của Ông Lê Thành K, ngày 03 tháng 8 năm 2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1994/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, lý do thu hồi là:

Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại là không phù hợp theo khoản 1, Điều 2 Luật Khiếu nại, tố cáo quy định.

Đồng thời với việc ban hành Quyết định số 1994/QĐ-UBND nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có Công văn số 1142/UBND ngày 03 tháng 8 năm 2011 về việc trả lời đơn của Ông Lê Thành K, nội dung:

Ngày 24 tháng 02 năm 2011 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 414/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của Ông Lê Thành K. Trong đó: *"Không giải quyết đơn khiếu nại của Ông Lê Thành K, cư trú 60/4Đ, ấp A4, xã B, huyện C.*

Giữ nguyên nội dung Công văn số 1835/HĐ ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư chợ đầu mối I….".

Việc Ông Lê Thành K nhận được Công văn số 1142/UBND ngày 03/08/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn, nhưng không khiếu nại, nay Ông Lê Thành K khiếu nại là quá thời hạn.

Qua làm việc, Ông Lê Thành K không chứng minh được vị trí, địa điểm căn nhà, số thửa, tờ bản đồ; không chứng minh được sự tồn tại đối với phần nhà, đất của ông khi khảo sát thu hồi đất để thực hiện dự án, không có tình tiết mới phát sinh.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C không có cơ sở pháp lý để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần nhà, đất của Ông Lê Thành K.

Ông Lê Thành K tiếp tục khiếu nại, theo chỉ đạo của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện tại cuộc họp ngày 07 tháng 7 năm 2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã B, Công ty Cổ phần Thương mại C để tổ chức đo đạc khôi phục lại ranh thửa đất số 11, tờ bản đồ 21 (tài liệu đo năm 1992), diện tích đất 2.442m² và rà soát, kiểm tra vụ việc.

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, Công ty Cổ phần Thương mại C có Công văn số 26/HTC về việc bồi thường đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị N, nội dung:

- Công ty đã thực hiện đền bù diện tích 2.483m^2 dư 41m^2 so với diện tích 2.442m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị N (đã lập thủ tục phân ra 8 hộ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B).

- Ông Lê Thành K không đủ điều kiện xác lập hồ sơ đền bù xét theo phương án đền bù dự án đã được phê duyệt.

Ngày 24 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã B có Công văn số 527/UBND về cung cấp thông tin việc bồi thường đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị N, theo đó, Ủy ban nhân dân xã B đã có Báo cáo số 1402/BC-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 kết quả rà soát kiểm tra thực trạng sử dụng đất của Ông Lê Thành K, nội dung:

- Việc Ông Lê Thành K nhận chuyển quyền sử dụng đất từ bà N bằng giấy tay và bà Đào Thị N lại tiếp tục lập hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C1, hồ sơ được xã I xác nhận thì Ông Lê Thành K đã có nêu ý kiến giải trình và cam kết sự việc (Ủy ban nhân dân xã không liên hệ được ông C1, ông H , bà H2 và gia đình bà N).

- Việc trên đất có nhà của Ông K thì ngày 27/3/2000, Ông Lê Thành K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Thông báo tạm cấp số nhà số 404/TB-UB-XDGT, nhà số 60/4Đ ấp G1, xã I (nay là ấp A4, xã B), thông báo tạm cấp số nhà không thể hiện vị trí lô thửa đất cụ thể và Ông Lê Thành K đã sử dụng địa chỉ nêu trên để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại vị trí căn nhà khác.

- Việc Ông Lê Thành K cung cấp giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà đất (không có cơ quan có thẩm quyền xác nhận) trong đó thể hiện tứ cận giáp

ranh các phần đất tiếp giáp của các hộ dân có chữ ký xác nhận của các hộ dân liền kề thì được biết có chữ ký xác nhận không đúng chữ ký thực tế của hộ dân.

- Thực trạng thực tế phần diện tích đất 36m² hiện nay trên đất đã có công trình, không xác định được vị trí chính xác cụ thể, nhưng theo hồ sơ xin sử dụng đất của các hộ dân trong thửa đất nhận chuyển quyền của bà Đào Thị N còn khoảng hở phía sau khu đất đã bồi thường cho ông Nguyễn Văn C1. Năm 2007, Ông Lê Thành K có đơn đề nghị giải quyết việc đền bù hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng nhà đất, dẫn đến Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2011 về giải quyết đơn khiếu nại của Ông Lê Thành K và Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2011 về việc thu hồi Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 24/02/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Ủy ban nhân dân xã kiến nghị Hội đồng bồi thường huyện C xem xét quyết định và giải quyết đơn thư của Ông Lê Thành K theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ra Thông báo số 1790/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của Ông Lê Thành K.

Ngày 16/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản số 3592/UBND về việc không giải quyết khiếu nại của Ông Lê Thành K.

Từ các cơ sở nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến như sau:

Vụ việc đơn của Ông Lê Thành K, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Thông báo số 1790/TB-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2019 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của Ông Lê Thành K.

Qua thẩm tra, xác minh các tài liệu hồ sơ có liên quan, nhận thấy Ông Lê Thành K không có hồ sơ pháp lý nhận chuyển nhượng đất, không sử dụng đất, nên không có cơ sở lập hồ sơ bồi thường đối với phần diện tích 31,6m^2 trên.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C không có cơ sở pháp lý để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần nhà, đất của Ông Lê Thành K; đồng thời địa chỉ 60/4Đ theo đơn khiếu nại của Ông Lê Thành K, hiện nay ở vị trí khác và địa chỉ này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Thành K.

Căn cứ khoản 6, khoản 8 Điều 11 Luật Khiếu nại, việc khiếu nại của ông Lê Thành K là không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết.

Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 1790/TB-UBND ngày 04/4/2019 và Văn bản số 3592/UBND ngày 3592/UBND ngày 16/7/2019 về việc không giải quyết khiếu nại của Ông Lê Thành K là đúng quy định; đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác đơn khởi kiện của Ông Lê Thành K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, có ông Trần Thiện P trình bày: Thống nhất với văn bản trình bày ý kiến của người bị kiện, yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Thương mại C trình bày tại văn bản gửi cho Toà án như sau:

Công ty Cổ phần Thương mại C hoạt động theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Diễn biến vụ việc khiếu nại của Ông Lê Thành K như người bị kiện trình bày.

Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Công văn số 1142/UBND ngày 03/8/2011 về việc trả lời đơn của Ông Lê Thành K. Ông K nhận được công văn này nhưng không khiếu nại, nay Ông K khiếu nại là đã quá hạn.

Qua làm việc, Ông K không chứng minh được vị trí, địa điểm căn nhà, số thửa, tờ bản đồ, không chứng minh được sự tồn tại đối với phần nhà, đất của ông khi khảo sát thu hồi đất để thực hiện dự án, không có tình tiết mới phát sinh.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C không có cơ sở pháp lý để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần nhà, đất của Ông Lê Thành K.

Căn cứ khoản 6, khoản 8 Điều 11 Luật khếu nại, việc khiếu nại của Ông Lê Thành K là không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết.

Ông Lê Thành K tiếp tục khiếu nại, theo chỉ đạo của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện tại cuộc họp ngày 07/7/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã B, Công ty Cổ phần Thương mại C để tổ chức đo đạc khôi phục lại ranh thửa đất số 11, tờ bản đồ số 21 (tài liệu đo năm 1992), diện tích đất 2.442 m^2 và rà soát, kiểm tra vụ việc.

Ngày 02/4/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường có công văn số 638/TNMT đề nghị Ủy ban nhân dân xã B báo cáo xác minh nguồn gốc diễn biến sử dụng phần đất diện tích khoảng 31,6 m^2 nêu trên (phần đất này nằm trong phần đất ký hiệu 70-2, theo Bản đồ đo Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập số 103901/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 28/3/2018, vị trí phía sau phần đất ký hiệu 70-3 – Nguyễn Văn C1; Ủy ban nhân dân xã B có ý kiến đề xuất hướng xử lý để Hội đồng bồi thường, Ủy ban nhân dân huyện giải quyết.

Đồng thời, Phòng Tài nguyên và môi trường có Công văn số 639/TNMT ngày 02/4/2018 đề nghị Công ty Cổ phần Thương mại C rà soát, kiểm tra và có ý kiến về việc Công ty đã bồi thường phần đất diện tích khoảng 31,6 m^2 nêu trên hay chưa (phần đất này nằm trong phần đất ký hiệu 70 – 2, theo Bản đồ do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố lập số 103901/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 28/3/2018,vị

trí phía sau phần đất ký hiệu 70-3 – Nguyễn Văn C1); Công ty Cổ phần Thương mại C có ý kiến đề xuất hướng xử lý để Hội đồng bồi thường huyện, Ủy ban nhân dân huyện giải quyết.

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, Công ty Cổ phần Thương mại C có Công văn số 26/HTC về việc bồi thường theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị N, nội dung:

- Công ty đã thực hiện đền bù diện tích 2.483m^2 dư 41m^2 so với diện tích 2.442m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị N (đã lập thủ tục phân ra 8 hộ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B).

- Ông Lê Thành K không đủ điều kiện xác lập hồ sơ đền bù xét theo phương án đền bù dự án đã được phê duyệt.

Ngày 24 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã B có Công văn số 527/UBND về cung cấp thông tin việc bồi thường đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị N, theo đó Ủy ban nhân dân xã B đã có Báo cáo số 1402/BC-UBND ngày 18/10/2017 kết quả rà soát kiểm tra thực trạng sử dụng đất của Ông Lê Thành K.

Công ty Cổ phần Thương mại C đã theo sát và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu cung cấp hồ sơ và giải quyết của huyện và thành phố trong suốt thời gian xảy ra việc khiếu kiện của Ông Lê Thành K từ năm 2007 đến nay.

Nay Công ty Cổ phần Thương mại C làm đơn này xin vắng mặt tại tất cả các phiên toà sơ thẩm vụ án. Đồng thời, công ty đề nghị Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Qua trường hợp nêu trên, Công ty hoàn toàn đồng ý với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân huyện C, công ty nhận thấy không đủ điều kiện bồi thường cho Ông Lê Thành K vì những lý do sau:

- Công ty đã thực hiện đền bù diện tích 2.483 m^2 dư 41 m^2 so với diện tích 2.442 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị N (đã lập thủ tục phân ra 8 hộ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B).

- Ông Lê Thành K không đủ điều kiện xác lập hồ sơ đền bù xét theo phương án đền bù dự án đã được phê duyệt.

- Ông Lê Thành K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Thông báo tạm cấp số nhà số 404/TB-UB-XDGT tại nhà số 60/4Đ ấp G1, xã I (nay là ấp A4, xã B) nhưng thông báo cấp số nhà này không thể hiện vị trí lô thửa đất cụ thể và Ông K đã sử dụng địa chỉ trên để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại một căn nhà khác. Ông K không chứng minh được vị trí, địa điểm căn nhà, số thửa, tờ bản đồ, không chứng minh được sự tồn tại đối với phần nhà, đất của Ông K khi khảo sát thu hồi đất để thực hiện dự án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất và thương mại D, các NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 có đại diện hợp pháp là Ông Lê Thành K trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người khởi kiện và không có yêu cầu gì.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1119/2022/HC-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Thành K.

Hủy các văn bản của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh sau đây: Văn bản số 3592/UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 và Thông báo số 1790/TB-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2019.

2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông Lê Thành K trong Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư chợ đầu mối I, huyện C theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/01/2022, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của người khởi kiện Ông Lê Thành K.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện Ông Lê Thành K trình bày: Đến nay đã là 18 năm tôi chờ được xét xử bằng một Bản án công bằng, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bác kháng cáo của người bị kiện, lập hồ sơ đền bù cho gia đình tôi theo đúng quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện; sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Thành K.

Ông Nguyễn Việt D1 đại diện cho Công ty cổ phần Thương mại C phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng thời hiệu khởi kiện là sai phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng. Các văn bản số 3592 và thông báo số 1790 của Uỷ ban nhân dân huyện C được xem là văn bản giải quyết khiếu nại để tiến hành xem xét như đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính là không đúng. Ông K thừa nhận năm 2011 ông đã nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 1142, sau đó ông không khiếu nại hay khởi kiện ra tòa. Từ những phân tích trên thì việc khởi kiện của Ông K đã hết thời hiệu theo quy định. Nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Ông K, đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Các văn bản số 3592 và thông báo số 1790 có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên được xác định là đối tượng khởi kiện của vụ án. Ông K khởi kiện tháng 2/2020 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định. Xét những chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì không phù hợp và không trùng khớp với trình bày của Ông K. Nên, không có cơ sở khẳng định Ông K vừa có thực tế sử dụng diện tích 36m^2 đất vừa có giấy tờ pháp lý của việc sử dụng đất. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông K là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện Ông Lê Thành K.

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 phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người bị kiện có yêu cầu xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được tống đạt hợp lệ, có người đại diện theo ủy quyền. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Năm 2007, Ông Lê Thành K khiếu nại đòi đền bù diện tích 36m^2 đất bị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư chợ đầu mối phía bắc Thành phố (Chợ I - C). Quá trình khiếu nại của Ông K kéo dài từ năm 2007 đến ngày 04/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ra Thông báo số 1790/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của Ông K và ngày 16/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản số 3592/UBND về việc không giải quyết khiếu nại của Ông K. Không đồng ý Ông K khởi kiện yêu cầu hủy thông báo 1790, văn bản 3592 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và buộc Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình Ông K. Tại phiên tòa, đại diện Công ty Cổ phần

Thương mại C yêu cầu xem xét lại thời hiệu khởi kiện đối với văn bản của Ủy ban nhân dân huyện C. Xét các văn bản số 1790/TB-UBND và văn bản số 3592/UBND là văn bản hành chính có nội dung liên quan trực tiếp đến quyền lợi của Ông Lê Thành K. Do đó, Tòa sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện; thẩm quyền giải quyết; thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32 và khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của người bị kiện:

[3.1] Nguồn gốc phần diện tích đất 36m^2:

Theo "Giấy nhượng quyền sử dụng đất" được lập giữa bà Đào Thị N ở cùng các con của bà N với Ông Lê Thành K vào ngày 08/7/1998 và "Giấy nhượng quyền sử dụng đất" được lập giữa Ông K và ông Nguyễn Văn C1 vào ngày 20/01/1999 thể hiện: Ngày 08/7/1998, bà N và các con bà Ngọi chuyển nhượng cho Ông K diện tích 236m^2 quyền sử dụng đất thuộc thửa 11, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại ấp G1, xã I (nay là ấp A4, xã B), huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20/01/1999 Ông K chuyển nhượng 200m^2 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích 236m^2 đất cho ông Nguyễn Văn C1. Phần diện tích còn lại 36m^2 Ông K sử dụng xây nhà ở và 02 lò chế biến nước tương.

[3.2] Quá trình sử dụng đất của Ông K:

Ngày 27/3/2000, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Thông báo số 404/TB-UB-XDGT cấp số nhà tạm cho gia đình Ông K tại địa chỉ số 60/4Đ, ấp G1, xã I, (nay là ấp A4, xã B), huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; gia đình Ông K đã đăng ký tạm trú tại địa chỉ số nhà tạm được cấp.

Ngày 17/7/2000, Ông Lê Thành K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hộ kinh doanh cá thể), với ngành nghề kinh doanh sản xuất nước tương, nước mắm. Địa điểm kinh doanh là tại số 60/4Đ quốc lộ 22, ấp G1, xã I, huyện C.

Đến năm 2001, do giông bão, căn nhà của Ông K bị sập và hư hỏng nặng, Ông K xin sửa chữa lại nhưng chính quyền địa phương không cho phép. Nên Ông K và NLQ1 (vợ Ông K) đã nhận chuyển nhượng phần đất của bà Võ Thị P1 để xây nhà ở. Để tiện cho việc kinh doanh và làm giấy tờ nên ông vẫn đăng ký theo số nhà tạm đã cấp. Đến năm 2009, ông và vợ là NLQ1 làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà P1. Tuy nhiên nhà đất này không liên quan đến diện tích 36m^2 mà Ông K bị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi trước đó.

Quá trình sử dụng đất của gia đình Ông K còn được chính quyền địa phương xác nhận, cụ thể: Ngày 16/8/2004, ông Đồng Tấn H3 - Trưởng ban ấp A4 xác nhận: "*Ông Lê Thành K hiện tạm trú KT3 tại 60/4Đ ấp A4. Trước đây có cất 2 lò nấu nước tương tại đất mua lại của bà Đào Thị N bị gió lốc sập năm 2001 như trình bày nêu trên là đúng*" được Chủ tịch xã B ký xác nhận ngày 15/6/2006 có

nội dung: *"Lê Thành K ngụ tại thành phố R, Đồng Tháp (KT3 60/4Đ ấp A4) có nhà ở ổn định năm 2000, không tranh chấp cùng chữ ký nội dung đơn nếu là đúng sự thật. Kính chuyển cơ quan chức năng xem xét, giải quyết.*"

Như vậy, có cơ sở xác định gia đình Ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1998 sau đó đã xây dựng nhà ở và làm cơ sở kinh doanh nước tương trên diện tích 36m^2 đất.

[3.3] Quá trình giải quyết khiếu nại của Ông K:

Tại Biên bản hoà giải ngày 05/10/2007 tại Ủy ban nhân dân xã B (BL 139-140) có nội dung: "*...Khi tiến hành đền bù cho 8 hộ dân chỉ dựa vào các giấy tờ của từng người mà không đo vẽ lại thực tế, do đó việc công ty đền bù dư ra 41m^2 là có thể xảy ra. Nhưng trên thực tế nếu cộng lại toàn bộ 8 bản vẽ trên cộng lại thì vẫn còn hổng một chỗ sau đất của ông C1. Do vậy, Ban hoà giải xã yêu cầu công ty cổ phần xem lại khoảng trống đất sau đất ông C1 để có hướng giải quyết cho Ông K."*

Ngoài ra, Biên bản này còn có nội dung ghi như sau: *"...Nay công ty có 2 hướng giải quyết nếu như Hội đồng đền bù huyện chấp nhận:*

Cách 1: Nhận đền bù theo giá tiền là 180.000 đồng/m^2 thì công ty sẽ trả tiền ngay.

Cách 2: Nếu Ông K nhận nền thì yêu cầu Ông K đóng tiền thêm cho việc lấy nền đất theo giá kinh doanh là 2.400.000 đồng/m^2"

Tại Thông báo về việc hoà giải đơn đề nghị số 231/TB-UBND ngày 15/11/2007 của Ủy ban nhân dân xã B thể hiện nội dung: ... *Ủy ban nhân dân xã nhận thấy phần đất có diện tích khoảng 36m^2, Hội đồng bồi tường giải phóng mặt bằng chưa lập hồ sơ đền bù.*

Tại Biên bản làm việc với Ông Lê Thành K của Tổ công tác đền bù ngày 12/6/2008 có nội dung: *...Chủ đầu tư hỗ trợ cho ông thương số tiền là 6.480.000 đồng tương đương 36m^2 đất nông nghiệp...; Do Ông K không có hồ sơ pháp lý chứng minh về quyền sử dụng đất đối với 36m^2 đất nêu trên nên việc Ông K đề nghị được tái định cư theo chính sách là không đủ cơ sở xem xét.*

Ngoài ra, theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin sử dụng đất số hợp đồng 03690 ngày 11/01/1999 của Đoàn đo đạc bản đồ thuộc Sở địa chính nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh và theo Bản đồ vị trí bổ túc hồ sơ nhà đất số 103901/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 28/3/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đều thể hiện phía sau phần đất thửa 70-3 của ông Nguyễn Văn C1 sử dụng vẫn có một mảnh đất trống.

[4] Từ những tài liệu nêu tại mục [3] cho thấy thực tế hộ Ông K đã sử dụng diện tích 36m^2 đất ổn định từ năm 1998, trên đất có công trình nhà ở và cơ sở sản

xuất kinh doanh của hộ Ông K, có hồ sơ pháp lý rõ ràng. Tuy nhiên, khi thu hồi đất để thực hiện dự án Ủy ban nhân dân huyện C đã không đo đạc, xác minh hiện trạng sử dụng đất theo thực tế mà chỉ căn cứ vào giấy tờ để thu hồi và bồi thường. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng Ông K lấy địa chỉ số 60/4Đ ấp A4, xã B, huyện C làm địa chỉ cho căn nhà khác và Ông K không chứng minh được vị trí, địa điểm, căn nhà, số thửa, tờ bản đồ nên không có cơ sở để lập bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là không đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất của Ông K và không đúng quy định của luật đất đai.

[5] Theo Điều 27 và khoản 6 Điều 73 Luật đất đai năm năm 1993 quy định:

"Điều 27:

Trong trường hợp thật cần thiết, Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại.

Điều 73:

"Người sử dụng đất có những quyền sau đây:

... 6. Được Nhà nước bảo vệ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình được bồi thường thiệt hại về đất khi bị thu hồi; ..."

Theo Điều 6 Nghị định 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ quy định:

Điều 6. Điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất

Người bị Nhà nước thu hồi đất được đền bù thiệt hại phải có một trong các điều kiện sau đây:

... 3. Có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; ....".

Đối chiếu với quy định trên thì diện tích 36m^2 đất hộ Ông Lê Thành K bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường theo Nghị định 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ.

Tại thời điểm thu hồi đất của hộ Ông K để thực hiện dự án thì Luật đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại căn cứ vào các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003 là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Nghị định 181/2004/NĐ-CP 29/10/2004 để giải quyết bác yêu cầu bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ông K là áp dụng không đúng pháp luật.

Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Thành K về việc yêu cầu hủy Văn bản số 3592/UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 và Thông

báo số 1790/TB-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện C là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Đối với công trình xây dựng trên đất, do xảy ra giông bão, công trình trên đất đã bị sập, hư hỏng nặng trước khi bị thu hồi nên không có cơ sở để bồi thường tài sản trên đất cho Ông K. Nên, Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Ông K được bồi thường tài sản trên đất và được hỗ trợ thêm các khoản khác như hỗ trợ ổn định đời sống ...và hỗ trợ tiền bố trí tạm cư là không có căn cứ.

Ngoài ra, tại phần nhận định của bản án sơ thẩm nêu *"việc bồi thường cho Ông K kéo dài từ năm 2004 đến nay, Ủy ban nhân dân huyện C cần bồi thường cho Ông K thêm khoản tiền do Ông K chậm nhận bồi thường theo quy định của pháp luật (vì ông K không có lỗi trong việc chậm trễ này)* theo Điều 93 Luật đất đai năm 2013 là không đúng pháp luật vì quy định này chỉ điều chỉnh đối với các trường hợp khi đã có quyết định thu hồi, bồi thường nhưng nhà nước chậm bồi thường còn trường hợp của của Ông K là chưa có quyết định thu hồi và bồi thường. Nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với phần nhận định này.

Đối với yêu cầu tái định cư của Ông K đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C xem xét theo quy định.

Từ những nhận định nêu trên, Xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người bị kiện; Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1119/2021/HC-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 211 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 27, Điều 65, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai 1993 (được sửa đổi, bổ sung năm 2001); Nghị định 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Thành K.

Tuyên hủy Văn bản số 3592/UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 và Thông báo số 1790/TB-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ công vụ, ban hành Quyết định hành chính thu hồi bồi thường và xem xét tái định cư cho Ông Lê Thành K; giá trị diện tích đất bị thu hồi 36m^2 tại Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Chợ đầu mối I, C theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0001499 ngày 10/01/2022 và 0001516 ngày 12/01/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
–Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND Thành phố Hồ Chí Minh (2);
– VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
– Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
– Đương sự (10);
– Lưu: HSVA (2), VP (5), 23b (NVC).

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

Lê Văn An