

Bản án số: 71/2024/HC-PT

Ngày 24 – 01 – 2024

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, 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 Thành Long

Các Thẩm phán:

Ông Phan Đức Phương

Ông Mai Xuân Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, 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: 693/2023/TLPT-HC ngày 5 tháng 10 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 749/2023/HC-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 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 3089/2023/QĐPT-HC ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1951;

Bà Phan Thị Y, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: I T, Khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 1980. Địa chỉ: 6 H, Khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân Thành phố T. Địa chỉ: A đường T, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T (xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Trần Cảnh P – Phó trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T (vắng mặt).

2. Bà Phan Thị Minh L – Trưởng Phòng tiếp dân - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T (có mặt).

3. Ông Nguyễn Minh T2 – Trưởng Phòng Nghiệp vụ 1 - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T (có mặt).

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1 Ông Trần Văn Á, sinh năm: 1956. Địa chỉ: D Đường B, Khu phố D, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huyền Đ, sinh năm: 1963. Địa chỉ: B. BA 10.09 Chung cư N, số A M, phường A, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Công ty Cổ phần T5. Địa chỉ: B L, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm: 1979 và ông Nguyễn Chí T3, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: B L, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Ủy ban nhân dân Phường T. Địa chỉ: E T, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Linh N1 – Công chức Địa chính – Xây dựng - Đô Thị và Môi trường phường T (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, Biên bản đối thoại, ông Nguyễn Hoài N đại diện ủy của người khởi kiện ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y trình bày:

Ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y có diện tích 313,5m² thuộc một phần thửa đất 35, 41 tờ bản đồ số 47 tài liệu 2003, phường T, Quận B bị giải tỏa theo dự án đầu tư dân cư T6.

Về nguồn gốc đất: Gia đình ông T, bà Y mua lại bằng giấy tay của gia đình bà Võ Thị L1, ông Trần Văn A ngày 15/12/1998, kê khai bộ thuế, đóng thuế từ năm 1998 theo Biên lai thu thuế sử dụng đất số 02220 ngày 03/3/1998.

Ngày 21/10/1999, ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y kê khai đăng ký nhà đất trên và được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận đã đăng ký. Cùng năm ông T, bà Y tự xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất với diện tích nhà khoảng 27,2m².

Ngày 08/4/2003, ông Nguyễn Mạnh T, bà Phan Thị Y được Ủy ban nhân dân Quận B cấp sổ nhà L đường số B, ấp B, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2003, ông Nguyễn Mạnh T, bà Phan Thị Y đã lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm bản vẽ sơ đồ nhà đất hiện trạng vị trí số

1520/ĐĐBĐ-VPQ2 ngày 02/12/2002, được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận pháp lý ngày 07/7/2003.

Ngày 28/10/2003, Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Văn bản số 3054/CV-UB-QLĐT trả lời: Căn cứ Chỉ thị 18/2002/CT.UB ngày 22/8/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì nhà ông T, bà Y đã xây dựng không có giấy phép năm 1999, vị trí nhà, đất nằm trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt” nên chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Bản án dân sự phúc thẩm số 1164/2019/DSPT ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành, tuyên: “ ...5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Á có ông Lê Huyền Đ đại diện về việc tuyên bố giao dịch mua bán chuyển nhượng đất ngày 15/12/1998 giữa ông Trần Văn A, bà Võ Thị L1 và ông Nguyễn Mạnh T vô hiệu”.

Do nhà đất trên bị quy hoạch khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y tiến hành thủ tục lập hồ sơ bồi thường theo hướng dẫn tại Công văn số 29/UBND ngày 08/01/2019.

Theo Biên bản làm việc ngày 11/4/2019 tại Ủy ban nhân dân phường T thì: Ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y được biết diện tích đất 313,5m² của ông bà có một phần diện tích là 187,6m² đã được Ủy ban nhân dân Quận B bồi thường cho bà Võ Thị L1 theo Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007.

Ngày 09/5/2019, Ủy ban nhân dân phường T giao cho ông T, bà Y Giấy xác nhận pháp lý nhà đất số 12/UBND-XN ngày 02/5/2019 và hồ sơ kèm theo thì ông bà mới biết chính xác: Diện tích đất 313,5m² thuộc 01 phần thửa đất 35, 41 tờ bản đồ số 47 (TL2003) phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông Nguyễn Mạnh T, bà Phan Thị Y sử dụng đã được Ủy ban nhân dân Quận B xác lập hồ sơ bồi thường 187,6m² cho bà Võ Thị L1.

Ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y đề nghị Tòa án hủy Quyết định hành chính số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 với lý do Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 xác lập hồ sơ bồi thường cho bà Võ Thị L1 trái quy định pháp luật, vi phạm quy định về quản lý đất đai và các quy định về giải quyết hồ sơ bồi thường, giải tỏa, từ đó làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà Y.

Người bị kiện có Văn bản số 890/UBND-BBT ngày 25/3/2020, có ý kiến như sau:

Ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y yêu cầu hủy Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B. Cụ thể phải bồi thường cho ông T, bà Y: Phần diện tích đất 187,6m² trong phần diện tích 1.033m² đã bồi thường cho bà Võ Thị L1 (theo Quyết định số 2780/QĐ-UBND) là không có cơ sở, bởi:

Phần diện tích giải tỏa 1.033m² thuộc thửa 2722 tờ bản đồ số 6, phường T, Quận B đã được Sở T7 ban hành Công văn số 1888/TNMT-QLBĐ ngày 15/3/2007 về việc kiểm định khu đất bị sót thửa của bà Võ Thị L1 tại phường T, Quận B, với nội dung:

“1. Xác định khu đất (a) của hộ bà L1 trên tờ 6, xã T huyện T (tài liệu chính lý ảnh năm 1999) có diện tích 1.033m², loại đất LN.k;

2. Dựa trên cơ sở này, đề nghị Ủy ban nhân dân và phòng Tài nguyên và Môi trường quận 2 cho sổ thừa chính thức thửa đất nêu trên và xem xét giải quyết đền bù cho chủ sử dụng theo quy định. Hiện trạng vị trí khu đất đã được thể hiện trên bản đồ số 292/ĐDBĐ/2006 ngày 30/9/2006 của công ty Cổ phần Đ2”.

Tại Công văn số 1888/TNMT-QLBĐ ngày 15/3/2007 của Sở T7 chỉ thể hiện phần diện tích 1.033m² xác định do hộ bà Võ Thị L1 sử dụng (không có tên của ông Võ Mạnh T4 hay bà Phan Thị Y), đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận cho sổ thừa chính thức ngày 21/3/2007.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với bà Võ Thị L1 là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách của dự án và phù hợp quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận B vẫn giữ nguyên quyết định nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Á có ông Lê Huyền Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Theo Văn bản phân chia thừa kế số 439 ngày 02/6/2010 thì các thành viên được hưởng thừa kế của ông Trần Văn Á và bà Võ Thị L1 thống nhất đồng ý để lại toàn bộ tài sản của ông Á và bà L1 cho ông Trần Văn Á. Trong vụ kiện này, ông Trần Văn Á đề nghị Tòa công nhận Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T5: Đề nghị Tòa công nhận Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 749/2023/HC-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Điều a, h, Khoản 2 Điều 3, Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; Căn cứ Khoản 2 Điều 2, Khoản 1 Điều 6, Điều b Khoản 3 Khoản 4 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y.

Hủy một phần Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà Võ Thị L1 đối với diện tích đất hiện do ông Nguyễn Mạnh T, bà Phan Thị Y đang sử dụng thuộc khu đất thửa 2722, Tờ số 6, tài liệu địa chính năm 1990 nay là một phần các thửa 35, 41 tờ bản đồ địa chính năm 2003, phường T, Quận B (thể hiện theo Bản đồ hiện trạng – vị trí HĐ: 28-377/HĐĐĐ do Công ty Cổ phần C lập ngày 05/4/2019).

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

Ngày 01/6/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần T5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/6/2023, người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố T kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

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

Trước thời điểm năm 2007 thì phần diện tích 1.033m² theo tài liệu đo đạc chính lý ảnh năm 1990 thực hiện theo Chỉ thị 02 của Thủ tướng Chính phủ phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tài liệu bản đồ năm 2003 và cả bản vẽ năm 2006 xin kiểm định sót thừa đều xác định là rạch. Do đó vào thời điểm ông T, bà Y nhận chuyển nhượng bằng giấy tay thì bà L1 không có quyền định đoạt. Sau khi nhận được văn bản số 1888/TNMT-QLBD ngày 15/3/2007 của Sở T7 xác định toàn bộ phần diện tích giải tỏa 1.033m² không phải là rạch thì Phòng T8 trường Q cho số thửa chính thức là 2722 thuộc tờ bản đồ số 6, phường T, xác lập người sử dụng đất là hộ bà Võ Thị L1. Do đó UBND Thành phố T ban hành số 2780/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu đất là đúng đối tượng. Đồng thời các thủ tục để tiến hành bồi thường được tiến hành công khai, đúng trình tự, thủ tục. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của UBND Thành phố T theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của người khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần T5 đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Quyết định 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của UBND Thành phố T và đơn kháng cáo của Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Y đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của U và Công ty Cổ phần T5 với lý do:

Về hình thức thì đơn kháng cáo của UBND Thành phố T không đúng mẫu quy định của Tòa án nhân dân tối cao và xác định rõ nội dung kháng cáo. Đồng thời khi tiến hành bồi thường cho hộ bà Võ Thị L1 thì B chỉ căn cứ vào Công văn 1888, xác lập hồ sơ bồi thường, cho số thửa chính thức 2722 tờ số 6 phần đất dư có diện tích 1.033m² cho bà Võ Thị L1 là chồng lấn vào thửa đất 41 tờ bản đồ 47 (TL đo 2003), diện tích 187,6m² do ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y đang quản lý sử dụng, có kê khai, đóng thuế về nhà đất từ năm 1998 đến nay. Quyết định 2780/QĐ-UBND ban hành vi phạm trình tự, thủ tục, xác nhận sai nguồn gốc pháp lý, quá trình sử dụng đất của các hộ, không đúng ranh thực tế sử dụng đất và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông T, bà Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y. Hủy một phần Quyết định số 2780/QĐ-

UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà Võ Thị L1 là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là UBND Thành phố T và Công ty Cổ phần T5 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng đương sự không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới có giá trị chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của UBND Thành phố T và Công ty Cổ phần T5; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của UBND Thành phố T, Công ty Cổ phần T5 đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng khu đất (căn nhà) thửa số 2722, tờ bản đồ số 6, phường T, Quận B, đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo khoản 1, khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 09/5/2019, ông Nguyễn Mạnh T, bà Phan Thị Y nhận được Giấy xác nhận pháp lý nhà đất số 12/UBND-XN ngày 02/5/2019 của UBND phường T thì mới phát hiện diện tích đất 313,5m² thuộc một phần thửa đất 35, 41 tờ bản đồ số 47 (TL2003) phường T, Quận B mà ông T, bà Y sử dụng đã được Ủy ban nhân dân Quận B bồi thường 187,6m² cho bà Võ Thị L1 theo Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007. Như vậy, Đơn khởi kiện ngày 09/7/2019 của ông Nguyễn Mạnh T, bà Phan Thị Y còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B.

[2.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về nội dung quyết định:

Ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y cho rằng phần diện tích đất 187,6m² trong diện tích 1.033m² đã bồi thường cho bà Võ Thị L1 (theo Quyết định số 2780/QĐ-UBND) là của ông bà đã mua lại bằng giấy tay của ông Trần Văn A, bà Võ Thị L1 vào ngày 15/12/1998, có kê khai bộ thuế từ năm 1998 và trực tiếp quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Ủy ban nhân dân Thành phố T cho rằng cơ sở để ban hành Quyết định 2780/QĐ-UBND là căn cứ vào Công văn 1888/TNMT-QLBĐ ngày 15/3/2007 của Sở T7 xác định toàn bộ phần diện tích giải tỏa 1.033m² thuộc thửa 2722 tờ bản đồ số 6, phường T, Quận B vì chỉ thể hiện diện tích của hộ bà Võ Thị L1 sử dụng không có tên ông Võ Mạnh T4 hay bà Phan Thị Y nên Ủy ban ban hành Quyết định 2780/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Võ Thị L1 là đúng đối tượng.

Bản án sơ thẩm hủy một phần Quyết định số 2780/QĐ-UBND với nhận định cho rằng người khởi kiện sử dụng đất ổn định từ năm 1998 nên đủ điều kiện bồi thường đối với diện tích đất và Ủy ban nhân dân Quận B không thực hiện kiểm kê đất, tài sản gắn liền với đất, xác định nguồn gốc đất đai đối với diện tích đất bị giải tỏa là không đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] Phần diện tích giải tỏa 1.033m² thuộc thửa 2722 tờ bản đồ số 6, phường T, Quận B (nay là Thành phố T) do gia đình ông Trần Văn A và bà Võ Thị L1 khai phá, sử dụng từ trước năm 1993. Theo tài liệu đo đạc chính lý ảnh năm 1990 thực hiện theo Chỉ thị 02 của Thủ tướng Chính phủ phục vụ cấp giấy chứng nhận, tài liệu bản đồ năm 2003 và cả bản vẽ năm 2006 để xin kiểm định đều xác định toàn bộ diện tích 1.033m² là rạch.

Ngày 10/6/2004, UBND Thành phố ra Quyết định số 2638/QĐ-UB về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Đ3 để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường T, Quận B.

Ngày 15/02/2007, B ra Quyết định số 1605/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu dân cư T tại phường T, Quận B.

Ngày 15/3/2007, Sở T7 ban hành Công văn số 1888/TNMT-QLBĐ kiểm định khu đất bị sọt thửa của bà Võ Thị L1 tại phường T, Quận B. Ngày 21/3/2007 Phòng T9 trường Q cho số thửa chính thức là 2722 thuộc tờ số 6 phường T, Quận B.

Ngày 16/4/2007, B ban hành Quyết định số 2780/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu đất (căn nhà) thửa số 2722 tờ bản đồ số 6 phường T, Quận B.

[3.2] Xét thấy, ngày 15/12/1998 giữa ông Trần Văn A, bà Võ Thị L1 có lập Hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất (Hợp đồng viết tay không có công chứng, chứng thực) với ông Nguyễn Mạnh T, bà Phan Thị Y, đối với diện tích 1.000m² thửa số 121 tờ bản đồ số 6 thuộc xứ đồng trên sát đầu ấp B thuộc tập đoàn S, ấp B, phường T, Quận B (trong đó 700m² được cấp GCNQSDĐ, 300m² đất chưa được cấp GCNQSDĐ và trong diện tích 300m² chưa được cấp GCNQSDĐ đó thì 187,6m² được bồi thường theo Quyết định 2780/QĐ-UBND cho hộ bà L1). Gia đình ông T, bà Y đã nhận đất, sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ thuế đối nhà nước. Tuy nhiên theo tài liệu đo đạc chính lý ảnh năm 1990 thực hiện theo Chỉ thị 02 của Thủ tướng Chính phủ phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tài liệu bản đồ năm 2003 và cả bản vẽ năm 2006 xin kiểm định sọt thửa đều xác định toàn bộ diện tích giải tỏa 1.033m² (trong đó có diện tích 187,6m²) đã được bồi thường cho bà L1 đều được xác định là “rạch”. Vì thế, mặc dù diện tích đất được

gia đình bà L1 khai phá, sử dụng trước năm 1993 nhưng tại thời điểm ký chuyển nhượng cho ông T, bà Y thì diện tích đất nêu trên gia đình bà L1 không có quyền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 5, Điều 53 Luật Đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993.

Đến ngày 15/3/2007 sau khi có Quyết định thu hồi thì Sở T7 mới ban hành Công văn số 1888/TNMT-QLBĐ về việc kiểm định khu đất bị sót thừa của bà Võ Thị L1 tại phường T, Quận B, với nội dung:

“1. Xác định khu đất (a) của hộ bà L1 trên tờ 6, xã T huyện T (tài liệu chính lý ảnh năm 1999) có diện tích 1.033m², loại đất LN.k;

2. Dựa trên cơ sở này, đề nghị Ủy ban nhân dân và phòng Tài nguyên và Môi trường quận 2 cho số thửa chính thức thửa đất nêu trên và xem xét giải quyết đền bù cho chủ sử dụng theo quy định. Hiện trạng vị trí khu đất đã được thể hiện trên bản đồ số 292/ĐDBĐ/2006 ngày 30/9/2006 của công ty Cổ phần Đ2”.

Như vậy Công văn số 1888/TNMT-QLBĐ chỉ thể hiện phần diện tích 1.033m² do hộ bà Võ Thị L1 sử dụng mà không có tên của ông Võ Mạnh T4 hay bà Phan Thị Y, đã được Phòng T10 cho số thửa 2722 chính thức ngày 21/3/2007. Số thửa 2722 được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai Quận B xác lập hộ bà L1 sử dụng và có tên trên bản đồ hiện trạng, sổ mục kê đất đai, thuộc một trong các thành phần của hồ sơ địa chính thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích và đối tượng sử dụng đất. Đây được coi là một trong các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất của hộ bà L1, là cơ sở để xác định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Như vậy, tại thời điểm này có cơ sở xác định ông A, bà L1 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 1.033m² tờ 6, xã T, huyện T (tài liệu chính lý ảnh năm 1999) mà không phải ông T4, bà Y.

Đồng thời, theo quy định tại Điều 692, Điều 696 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai năm 2003 thì hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất kể từ thời điểm được đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nhưng sau khi nhận chuyển nhượng QSDĐ ông T4 chưa được đăng ký QSDĐ tại cơ quan có thẩm quyền. Đất tại thời điểm bồi thường chưa có giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng theo công văn 1888/TNMT-QLBĐ xác định diện tích trên thuộc quyền sử dụng của hộ bà L1, nên bà L1 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp chứ không phải ông T4. Do đó, ngày 16/4/2007, B ban hành Quyết định số 2780/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng khu đất thừa số 2722 tờ số 6, phường T của hộ bà Võ Thị L1 đối với diện tích 1.033m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông T4 cho rằng từ khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông ở đó liên tục cho đến nay, nhưng năm 2007 khi B tiến hành thu hồi thì đã thực hiện đầy đủ các thủ tục như: Ban bồi thường giải phóng mặt bằng đã tiến hành kiểm kê nhà đất, hoa màu, vật kiến trúc tại hiện trạng đất vào ngày 16/3/2007 của hộ bà Võ Thị L1; tổ chức họp công bố phương án dự án xây dựng khu dân cư 120 ha được niêm yết, thông báo công khai vào ngày 27/3/2007 nhưng gia đình ông T4 không có ý kiến gì. Do đó, trình tự, thủ tục trong việc giải tỏa bồi thường do Ủy ban nhân dân

Quận B tiến hành là không trái quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ như cấp sơ thẩm đánh giá.

Ông Võ Mạnh T4 hay bà Phan Thị Y cho rằng diện tích 187,6m² trong diện tích 1.033m² đã bồi thường cho bà Võ Thị L1 (theo Quyết định số 2780/QĐ-UBND) đã được ông bà mua lại bằng giấy tay của ông Trần Văn A, bà Võ Thị L1 vào ngày 15/12/1998 thì ông bà có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp dân sự.

Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện ông T4, bà Y là không có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Thành phố T và Công ty Cổ phần T5, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí: Do chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân thành phố T không chịu án phí hành chính sơ thẩm;

Ông Võ Mạnh T4 và bà Phan Thị Y phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

[1] Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Ủy ban nhân dân Thành phố T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T5.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 749/2023/HC-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

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

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y về việc yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà Võ Thị L1.

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Thành phố T không chịu. Ông Nguyễn Mạnh T và bà Phan Thị Y phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu

trừ 300.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0024352 ngày 29/8/2019 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Thành phố T và Công ty Cổ phần T5 không phải chịu. Hoàn trả cho mỗi đương sự 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001758 ngày 12/7/2023, Biên lai thu số 001581 ngày 13/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC TP Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh;
- Đương sự (6);
- Lưu VP (6). HS (2). T18 (BA36).

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

Lê Thành Long