

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H.**

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

Bản án số: **607/2018/HC-ST**

Ngày: 17/5/2018

V/v khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi
thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H.**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Mỹ Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Thực

2. Ông Trần Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hoài Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H. tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên

Trong các ngày 04, 10 và 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H. xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 121/2016/TLST-HC ngày 10 tháng 10 năm 2016 về "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 1498/2018/QĐHC-ST ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H. , giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh Ch., sinh năm 1967 (Có mặt)

Thường trú: 473/6 Bà H., Phường 8, quận 10, Thành phố H.

Cư trú: 350/125 Âu Dương L., Phường 3, quận 8, Thành phố H.

Người đại diện ủy quyền ngày 10/4/2018: Ông Thái Hữu Nghĩa (Có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận 2, Thành phố H.

Trụ sở: 168 Trương Văn B. , phường Thạnh Mỹ L., quận 2, Thành phố H.

2.1 Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Phước Hưng – Chủ tịch (Vắng mặt)

2.2 Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Cảnh Ph.– Phó Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 (Có mặt)

- Bà Phan Thị Minh L. – Trưởng Phòng tiếp công dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 (Có mặt)

- Ông Phạm Hoàng Anh T. – Phó Phòng Nghiệp vụ 3, 4 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị Mười H. , sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Cư trú: 92 – 92A đường 39, phường Bình Trưng T. , quận 2, Thành phố H.

3.2 Bà Lý Kim O., sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Cư trú: 12/8 Nguyễn Văn C., phường Cầu Kh., quận 1, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 19 và 30/8/2016, người khởi kiện trình bày:

Ông Nguyễn Minh Ch. (là bộ đội phục viên năm 1988) mua căn nhà 27m² (3m x 9m) trên phần đất 205m² tọa lạc tại phường An Lợi Đ. , quận 2 của ông Nguyễn Văn M. theo Giấy bán nhà đất ký ngày 06/11/1990. Tháng 11/2001, xây cất lại căn nhà này nằm bên cạnh phần nhà đất của bà Nguyễn Thị Mười H. (gọi tắt căn nhà không số) để ở có những người dân trong khu phố xác nhận và cùng với vợ con sinh sống có đăng ký tạm trú tại địa phương, có đóng thuế đất chung với bà Nguyễn Thị Mười H. (là em của ông Nguyễn Văn M.) được Ủy ban nhân dân (gọi tắt UBND) phường An Lợi Đ. xác nhận ngày 29/4/2003.

Căn nhà không số thuộc qui hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Th. nên gia đình ông Nguyễn Minh Ch. tự nguyện giao theo Đơn đề nghị di dời, đền bù giải tỏa trước ngày 08/5/2003 đính kèm các tài liệu có liên quan nộp hồ sơ tại Tổ công tác – UBND phường An Lợi Đ. , quận 2 theo Biên nhận số 138 ngày 12/5/2003 trong đó có nộp giấy bán nhà đất và đơn xác nhận đã nộp thuế.

Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/8/2009 (phục vụ công tác bồi thường) thì căn nhà không số thể hiện diện tích giải tỏa là 176,3m² thuộc một phần thửa 632, tờ bản đồ duy nhất, xã Thủ Th. , huyện Thủ Đ. theo Tài liệu 299/TTg (tương ứng thửa 107, tờ bản đồ số 19 theo Bản đồ địa chính năm 2002), trong đó diện tích nhà là 94,17m² và sân, đất trống là 82,13m².

Đến năm 2011, ông Nguyễn Minh Ch. được mời đến hiệp thương và chỉ giải quyết về phần tiền hỗ trợ nhưng không đồng ý. Sau đó, được biết là gộp chung vào hồ sơ bồi thường cho bà Nguyễn Thị Mười H. theo Công văn số 194/UBND ngày 24/9/2015 của UBND phường An Lợi Đ. , quận 2 (gọi tắt Công văn số 194/UBND).

Qua giải quyết khiếu nại công văn trên cũng không đồng ý Công văn số 13/UBND-BBT ngày 05/01/2016 của UBND quận 2 (gọi tắt Công văn số 13/UBND-BBT), ông Nguyễn Minh Ch. yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố H. buộc Ủy ban nhân dân quận 2 giải quyết bồi thường 176,3m² theo pháp luật.

Công văn số 431/UBND-BBT ngày 13/02/2017, người bị kiện trình bày:

Căn nhà số 350/36 tổ 1, khu phố 1, phường An Lợi Đ. , quận 2 (gọi tắt căn nhà số 350/36) có diện tích khoảng 240m² thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Mười H. từ năm 1991 theo Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 31/7/2003 và Bản cam kết ký thị thực ngày 04/8/2003 của các ông bà Nguyễn

Văn M. , Nguyễn Thị Hoàng, Nguyễn Thị Mười Một, Nguyễn Thị Ánh Nga, Nguyễn Thị Như Ý (là các anh em của bà Nguyễn Thị Mười H.).

Năm 1999, bà Nguyễn Thị Mười H. kê khai tại Tờ đăng ký nhà đất với diện tích khuôn viên là 416,5m² có nguồn gốc là đất nhà do cha mẹ cho và sử dụng từ năm 1991 được địa phương xác nhận.

Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 04/8/2007 (phục vụ công tác bồi thường) thì căn nhà số 350/36 thể hiện diện tích giải tỏa là 250,9m² thuộc một phần thửa 632, tờ bản đồ duy nhất, xã Thủ Th. , huyện Thủ Đ. theo Tài liệu 299/TTg (tương ứng thửa 106, một phần thửa 105 và hẻm, tờ bản đồ số 19 theo Bản đồ đo năm 2002), trong đó diện tích nhà là 67,71m², sân là 106,27m² và đất trống là 76,92m² (gồm diện tích trên hẻm 12,87m²).

Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý số 766/UBND-XN ngày 29/9/2009 của UBND phường An Lợi Đ. , quận 2 thể hiện căn nhà số 350/36 có tổng diện tích khuôn viên bị giải tỏa 427,20m² trong đó diện tích xây dựng 161,88m² (nhà đất chưa được cấp giấy chứng nhận), trong đó bà Nguyễn Thị Mười H. chiếm dụng 396,5m² sử dụng xây cất nhà trước ngày 15/10/1993 (đất của sân phơi tập đoàn 2) và diện tích thuộc hẻm là 12,87m². Riêng 17,83m² thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Mê Linh đã bồi thường. Ngoài ra, còn ghi nhận phần diện tích xây dựng thuộc bản vẽ của ông Nguyễn Minh Ch. là 176,3m². Tuy nhiên, phải *“Bổ sung giấy tự cam kết sử dụng không tranh chấp của bà Nguyễn Thị Mười H. và cam kết không tranh chấp của ông Nguyễn Minh Ch..”*, cho nên gộp chung hồ sơ cho bà Nguyễn Thị Mười H. đứng tên bồi thường.

Qua đó, Chủ tịch UBND quận 2 ban hành Quyết định số 17199/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Mười H. tại căn nhà số 350/36 với số tiền là 137.437.460 đồng (kèm Bảng chiết tính số 2694/ALĐ ngày 15/10/2009 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2).

Do đó, Công văn số 13/UBND-BBT không giải quyết đề nghị được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ phần nhà đất có diện tích 176,3m² và xin mua nhà ở xã hội nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Ch..

Giấy cam kết ngày 10/01/2017, bà Lý Kim O. trình bày:

Đã chấm dứt quan hệ vợ chồng với ông Nguyễn Minh Ch. theo Quyết định số 228/2014/QĐHNGĐ-ST ngày 11/12/2014 của Tòa án nhân dân quận 1.

Bà Lý Kim O. xác định căn nhà không số là tài sản riêng của ông Nguyễn Minh Ch. tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên không tranh chấp hay khiếu nại.

Bản tự khai ngày 05/4/2017, bà Nguyễn Thị Mười H. trình bày:

Ông Nguyễn Văn M. và bà Nguyễn Thị Mười H. được cha là ông Nguyễn Văn Cường cho phần đất khai hoang. Năm 1990, ông Nguyễn Văn M. bán căn nhà không số cho ông Nguyễn Minh Ch. và có yêu cầu tách giấy thuê nhà đất nhưng địa phương không đồng ý và đã xây dựng nhà, sinh sống tại đây. Căn nhà này thuộc dự án qui hoạch nên phần bồi thường của ông Nguyễn Minh Ch. hiện đang gửi tại Ngân hàng và sẽ ký tên khi có yêu cầu.

Quá trình giải quyết, Tòa án thực hiện thủ tục kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và ghi nhận việc đối thoại không thành ngày 08/11/2017 nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ông Nguyễn Minh Ch. thống nhất ý kiến của ông Thái Hữu Nghĩa đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hành vi trái pháp luật của Ủy ban nhân dân quận 2 về việc không bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần đất của ông Nguyễn Minh Ch. mua của ông Nguyễn Văn M. theo bản vẽ lập ngày 10/8/2009, có nhân chứng xác nhận việc xây dựng căn nhà không số vào tháng 11/2011.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Ch. vì mua bán đất là vi phạm Chỉ thị số 34/2001/CT-UB ngày 20/12/2001 của UBND Thành phố H. . Phần diện tích đất này do bà Nguyễn Thị Mười H. có đăng ký nhà đất năm 1999 nên việc gộp chung diện tích theo bản vẽ của ông Nguyễn Minh Ch. vào hồ sơ bồi thường của bà Nguyễn Thị Mười H. là có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh Ch. là phải lập hồ sơ bồi thường theo đúng quy định pháp luật vì trong quyết định bồi thường cho bà Nguyễn Thị Mười H. có nêu phần diện tích theo bản vẽ của ông Nguyễn Minh Ch..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Xét đơn của ông Nguyễn Minh Ch. khởi kiện UBND quận 2 đối với Công văn số 13/UBND-BBT ngày 05/01/2016 đến ngày nộp đơn 19/8/2016 là loại khiếu kiện hành vi hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H. và còn thời hiệu theo khoản 1 Điều 30 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

2] Xét đơn đề nghị xét xử vắng mặt của đại diện người bị kiện, bà Nguyễn Thị Mười H. và bà Lý Kim O. phù hợp tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[3] Xét việc ban hành Công văn số 13/UBND-BBT ngày 05/01/2016 của UBND quận 2 do Chánh Văn phòng ký thừa lệnh Chủ tịch UBND quận 2 phù hợp theo Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 của Chủ tịch UBND quận 2, nên chấp nhận.

[4] Xét phần diện tích nhà đất 176,3m² tại Bản đồ lập ngày 10/8/2009 của ông Nguyễn Minh Ch. có nguồn gốc được nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn M. theo Giấy bán nhà đất ngày 06/11/1990 phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Mười H. tại Biên bản tiếp xúc hiệp thương ngày 23/11/2009 cho

rằng “không đồng ý gộp chung hồ sơ bồi thường của ông Nguyễn Minh Ch. vào hồ sơ bồi thường của bà Nguyễn Thị Mười H. ”, nhưng không được chấp nhận theo các Quyết định: số 4859/QĐ-UBND-TTr ngày 18/4/2011 của Chủ tịch UBND quận 2 và Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của Chủ tịch UBND Thành phố PHCM. Do đó, UBND quận 2 không xét chính sách bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Ch. là không có cơ sở, bởi vì diện tích thực tế của bà Nguyễn Thị Mười H. sử dụng khoảng 240m² theo Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn M. ngày 01/8/2003 phù hợp với Bản đồ ngày 04/8/2007 thể hiện vị trí giải tỏa nhà đất số 350/36 chỉ là 250,9m². Mặt khác, tại Bảng chiết tính giá trị bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 2694/ALD ngày 02/12/2009 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 ghi nhận tại Mục a Phần III về bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà Nguyễn Thị Mười H. là 409,37m² là không phù hợp như vừa phân tích trên.

[5] Căn cứ vào các giấy tờ của ông Nguyễn Minh Ch. nộp cho Tổ công tác theo Biên nhận hồ sơ số 138 ngày 02/5/2003 gồm: 01 sổ khai báo tạm trú vào tháng 12/2002; 01 giấy CMND; 01 biên lai tiền điện tháng gần nhất; 01 giấy bán nhà và đất; 01 Đơn xác nhận đã nộp thuế nhà đất, ngoài ra còn có đơn xin di dời đền bù trước trong dự án của ông Nguyễn Minh Ch. nộp ngày 08/5/2003. Như vậy, UBND quận 2 lập hồ sơ bồi thường cho bà Nguyễn Thị Mười H. trong đó có khoản tiền hỗ trợ theo Bản vẽ tên Nguyễn Minh Ch. là 22.787.460 đồng hiện đang còn giữ tại Ngân hàng là không phù hợp, bởi Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 766/UBND-XN ngày 29/9/2009 của UBND phường An Lợi Đ. , quận 2 đề nghị phải cung cấp giấy cam kết của ông Nguyễn Minh Ch.. Việc bổ sung giấy cam kết này được xác định là không cần thiết theo Công văn 71/TP ngày 26/4/2014 của Phòng Tư pháp quận 2 và Công văn số 259/VP ngày 20/5/2014 của Văn phòng UBND quận 2 nên UBND phường An Lợi Đ. , quận 2 đã chỉnh sửa hủy bỏ nội dung này tại Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 12/UBND-XN ngày 18/6/2014. Việc chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mười H. mà ông Nguyễn Minh Ch. không được biết do đã bàn giao nhà đất ngày 08/5/2003 và cũng không đồng ý. Do đó, việc khiếu nại xin nhận tiền bồi thường nhà đất đã bị giải tỏa thuộc dự án của ông Nguyễn Minh Ch. bị từ chối theo Công văn số 194/UBND và Công văn số 13/UBND-BBT là không có căn cứ.

[6] Chấp nhận lời đề nghị của Viện kiểm sát và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Ch. về hành vi của UBND quận 2 không lập hồ sơ bồi thường đối với ông Nguyễn Minh Ch. theo bản vẽ lập ngày 10/8/2009.

[7] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên hoàn số tiền tạm nộp án phí cho người khởi kiện. Người bị kiện chịu án phí sơ thẩm. Ngoài ra, còn tuyên quyền kháng cáo và kháng nghị theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015,

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Ch.

1.1 Tuyên hành vi của Ủy ban nhân dân quận 2 không lập hồ sơ bồi thường cho Nguyễn Minh Ch. đối với phần diện tích 176,3m² thuộc một phần thửa 632, tờ Bản đồ duy nhất xã Thủ Th. , huyện Thủ Đ. (Tài liệu 299/TTg) tương ứng thửa 107, tờ bản đồ 19 (Bản đồ địa chính năm 2002) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/8/2009 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 là trái pháp luật.

1.2 Buộc Ủy ban nhân dân quận 2 lập hồ sơ bồi thường cho ông Nguyễn Minh Ch. đối với diện tích 176,3m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/8/2009 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 theo pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân quận 2 nộp số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh Ch. số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 031127 ngày 21/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H. .

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án, nhận bản án hoặc niêm yết bản án. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo pháp luật./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Mỹ Cúc