

Bản án số: 1030/2020/HC-PT

Ngày: 12 - 11 - 2020

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư và quyết định giải quyết
khiếu nại*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thor

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thanh Hương
Ông Lê Nam Hải

Thư ký phiên tòa: Bà Giản Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 21 và 27 tháng 10 năm 2020 và ngày 06 tháng 11 năm 2020, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 25/2020/TLPT-HC ngày 18 tháng 03 năm 2020 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân Quận K và quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 04/2019/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh bị Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K là người bị kiện kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4518/2020/QĐPT-HC ngày 20 tháng 8 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 13092/2020/QĐPT-PT ngày 28/9/2020, Tuyên án lúc 09 giờ ngày 12 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965

Địa chỉ: đường N, phường A, Quận L, Thành phố H (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

Ông Lê Văn L – Luật sư Công ty Luật T, Capital, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, (Có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố H

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố H

Cùng địa chỉ: đường T, phường T, Quận K, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân Quận K: Ông Lê Đức T – Chủ tịch.

(Theo Văn bản số: 3501/UBND-BBT 2020 và Văn bản số: 3502/UBND-BBT ngày 29/09/2020 cùng ngày 29/09/2020, đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt).

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

- Ông Trần Tuấn K; (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).
- Ông Bùi Văn T; (Có mặt).
- Ông Phạm Hoàng Anh T; (Có mặt).

(Theo Văn bản số: 3500/UBND-BBT ngày 29/09/2020 của Ủy ban nhân dân Quận K và Văn bản số: 3499/UBND-BBT ngày 29/09/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K).

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

3.1 Ủy ban nhân dân phường A, Quận K, Thành phố H

Địa chỉ: phường A, Quận K, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Võ Nsinh năm: 1985 (Giấy ủy quyền 17/10/2017), (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2 Bà Nguyễn Ngọc A; sinh năm: 1988.

Địa chỉ: đường N, phường A, Quận L, Thành phố H (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì vụ án được tóm tắt có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải, lời khai và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn H có trình bày với nội dung như sau:

Ông H yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 2 hủy quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 của Ủy ban nhân dân Quận K về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với nhà đất tại địa chỉ 215C (đã đổi thành 215), Ấp 2 (Khu phố 2), phường A, Quận K, thuộc một phần thửa 123, 126, tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K theo bản đồ hiện trạng vị trí (để phục vụ công tác bồi thường) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 lập ngày 01/02/2013, Ủy ban nhân dân phường Axác nhận ngày 02/02/2013 và yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K. Toàn bộ nhà đất thuộc quy hoạch dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để

đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối đại lộ Đông – Tây với đường cao tốc T trên địa bàn phường A, Quận K. Ông Hxác nhận chỉ khởi kiện quyết định nêu trên tại Tòa án nhân dân Quận 2 và không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền nào khác. Ủy ban nhân dân phường Axác nhận không đúng về nguồn gốc nhà đất được bồi thường dẫn đến các quyết định của Ủy ban nhân dân Quận K không đúng làm thiệt thòi đến quyền lợi của ông.

Nguồn gốc nhà đất do cha ông là Nguyễn Văn N và mẹ ông là Hồ Thị G sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1990, mẹ ông (bà G) có chia cho mỗi người con một phần đất trong khuôn viên nhà số 215, cụ thể: ông Nguyễn Tấn T, lấy số nhà 215 (hộ ghép), ông Nguyễn Văn Đ lấy số nhà 215A và bà Nguyễn Thị Thanh D lấy số nhà 215B, cả ba căn nhà này đều có mặt tiền hướng ra đường Nguyễn Thị Định, phần còn lại căn nhà giáp đất Đồn Đá mẹ ông ở và ý định sau này để lại cho ông. Năm 1992, khi ông từ Canada trở về thấy căn nhà xuống cấp trầm trọng ông có bỏ tiền để xây lại nhà, xây mới hoàn toàn nhà cấu trúc 1 trệt 1 lầu, với diện tích đất 250m², mặt tiền hướng ra đường Lương Định Của, xây dựng nhà không xin phép và cũng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Sau khi căn nhà được xây dựng xong ông có quay phim ghi hình lại thời điểm xây dựng xong căn nhà là vào tháng 5 năm 1993. Mẹ ông (Bà Hồ Thị G) là người trực tiếp ở và sử dụng căn nhà này. Quá trình sử dụng, mẹ ông có kê khai đăng ký nhà đất (kê khai 3376) năm 1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A. Ông H xác định căn nhà 215C, Khu phố 2, phường A, Quận K chính là căn nhà 215 (Áp 2), Khu phố 2, phường A, Quận K được cha mẹ ông sử dụng từ trước năm 1975, thể hiện ở các tài liệu quản lý hộ tịch cũng như xác nhận của những người cư trú lâu năm ở địa phương.

Năm 2003, mẹ ông (bà G) tiến hành xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất căn nhà trên. Và ngày 11/3/2003, Ủy ban nhân dân Quận K có thông báo tạm cấp số nhà số 67/TB-UB, tạm cấp số nhà trên là 215C Tổ 19, ấp 2, phường A, Quận K. Tuy nhiên, ngày 10/12/2003 Ủy ban nhân dân Quận K có công văn số 4214/UB-QLĐT hoàn trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho bà Giao vì nhà đất thuộc quy hoạch ga hành khách trung tâm.

Ngày 17/9/2003, Bà Hồ Thị G lập di chúc cho ông toàn bộ nhà đất và đến ngày 23/3/2004, Ủy ban nhân dân phường A có văn bản số 73/UB-QLĐT về tạm đình chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhà đất trên với lý do nhà đất thuộc khu đất Đồn Đá do chế độ cũ để lại (đất công). Ông H có đến Ủy ban nhân dân phường A hỏi về việc này nhưng không được trả lời.

Ông H xác định nhà đất do cha mẹ ông sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1992 xây nhà mới lại 100%, năm 1999 sửa chữa nhà để kinh doanh. Quá trình xây dựng, sửa chữa không xin phép và không bị xử phạt vi phạm hành chính. Nhà đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý việc Ủy ban nhân dân Quận K xác định 240,80m² đất ông sử dụng là đất công. Tất cả những anh chị em của ông là bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Tấn T cũng sử dụng nhà đất có cùng nguồn gốc do cha mẹ

cho và cùng vị trí thì được bồi thường đất ở sử dụng trước 15/10/1993.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Ông H không đồng ý quyết định 2101/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 của Ủy ban nhân dân Quận K vì xác định 100m² đất ở chiếm dụng sau năm 1999 đến trước ngày 22/4/2002 (vị trí mặt tiền đường Lương Định Của); 140,80m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chiếm dụng trước ngày 15/10/1993. Ông đồng ý giá trị bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất; ông đồng ý giá trị bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác và các khoản hỗ trợ khác. Ông đã nhận số tiền bồi thường 1.035.423.420 (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi) đồng.

Tại phiên tòa, Ông H xác định yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận K bồi thường toàn bộ diện tích 245m² theo đơn giá đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 (Trừ đi phần diện tích 0,7m² đã bồi thường trong dự án đại lộ Đông Tây).

Ủy ban nhân dân Quận K, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại văn bản số 5670/UBND-BBT ngày 28/10/2016 như sau: Căn nhà số 215C Nguyễn Thị Định, phường A, Quận K của ông Nguyễn Văn H có diện tích khuôn viên là 245m² có nguồn gốc thuộc một phần khu đất đồn đá diện tích 2.015m². Trước năm 1975 là đất đồn bột do quân sự chế độ cũ quản lý. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp tục quản lý, một phần sử dụng làm trụ sở Công an phường A, một phần sử dụng làm trụ sở Ban Quản lý dự án khu vực quận 2 (nay là Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 2), một phần sử dụng để xây dựng nhà tình nghĩa, một phần hiện trạng là đồn đá và đất trồng, phần đất còn lại do một số hộ dân chiếm dụng xây dựng nhà ở, trong đó có căn nhà số 215C của ông Hiếu. Trong quá trình sử dụng, Bà Hồ Thị G và ông Nguyễn Văn H không kê khai nộp thuế nhà đất. Do đó, xác định phần đất trên đó có căn nhà C, khu phố K, Phường L của ông Nguyễn Văn H có nguồn gốc chiếm dụng đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý, thời điểm xây dựng nhà sau năm 1999 đến trước ngày 22/4/2002.

Việc Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn H là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận K giữ nguyên quyết định nêu trên.

Tại Văn bản số 2865/UBND-BBT ngày 31/7/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K đề nghị Tòa án xét xử giữ nguyên Quyết định số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Bùi Văn T trình bày: Theo Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 12/UBND-XN ngày 06/02/2013 của Ủy ban nhân dân phường A

“- *Nguồn gốc đất:*

Phần diện tích 0,7m² (thuộc ô số (9) của bản vẽ hiện trạng bồi thường) có nguồn gốc đất công (khu đất đồn đá) do gia đình Bà Hồ Thị G sử dụng và đã

bồi thường, giải phóng mặt bằng trong dự án đại lộ Đông Tây.

Phần diện tích 240,8m² thuộc các ô số (1), (2), (4) của bản vẽ hiện trạng bồi thường có nguồn gốc đất công (khu đất đồn đá) do Nhà nước quản lý, Bà Hồ Thị G (mẹ ông Nguyễn Văn H) chiếm dụng trước 15/10/1993 và sử dụng đến nay.

Phần diện tích 3,5m² thuộc ô số (3) thuộc khuôn viên đất ở do Bà Hồ Thị G sử dụng trước năm 1993 đến nay, không lấn chiếm.

- Quá trình xây dựng nhà:

Kết cấu thuộc ô số (9) xây dựng sau năm 1999, trước ngày 22/4/2002.

Kết cấu ô số (3), một phần ô số (4) diện tích 44,39m², phần gác thuộc ô số (7) do gia đình bà G xây dựng năm 1999 để ở.

Kết cấu thuộc ô số (4) còn lại, một phần ô số (2) diện tích 74,96m² do gia đình bà G xây dựng thêm sau năm 1999, trước ngày 22/4/2002 để ở.

Kết cấu thuộc ô số (2) còn lại, ô số (1), (5), (6), (8), sửa chữa xây dựng thêm năm 2010.

Năm 2011 Bà Hồ Thị G chết, trước khi chết bà G có lập di chúc cho con là ông Nguyễn Văn H toàn bộ căn nhà số 215C Lương Định Của, khu phố 2, phường A, Quận K có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường Angày 17/9/2003.

Kê khai 3376 năm 1999 do Bà Hồ Thị G kê khai nhà đất. Diện tích chênh lệch giữa hiện trạng sử dụng với kê khai 3376 là do gia đình bà G kê khai không chính xác...”

Ngày 04/4/2013, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối Đại lộ Đông – Tây với đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây lập Bảng chiết tính số 251/AP đối với hộ ông (bà) Nguyễn Văn H như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

A1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở chuyển mục đích sử dụng sau năm 1999 đến trước ngày 22/4/2002 (vị trí mặt tiền đường Lương Định Của):

3,5m² x 30.070.000đ/m² x 100% = 105.245.000 đồng.

- Đất ở chiếm dụng sau năm 1999 đến trước ngày 22/4/2002 (vị trí mặt tiền đường Lương Định Của):

100m² x 30.070.000đ/m² x 20% = 601.400.000 đồng.

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chiếm dụng trước ngày 15/10/1993:

140,8m² x 190.000đ/m² x 80% = 21.401.600 đồng.

- Đất thuộc Đại lộ Đông – Tây đã bồi thường giải phóng mặt bằng: 0,7m không bồi thường.

A2. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính đối với đất ở chuyển mục đích sử dụng sau năm 1999 đến trước ngày 22/4/2002 vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$3,5\text{m}^2 \times 6.600.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 11.550.000 \text{ đồng.}$$

B. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất: 308.426.820 đồng.

C. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 4.500.000 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: 6.000.000 đồng.

F. Chính sách và điều kiện tái định cư: Trường hợp không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn phường (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường) thì được bố trí tái định cư.

Kết luận:

- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 1.035.423.420 đồng.

- Trường hợp đủ điều kiện tái định cư mà không đăng ký tái định cư thì hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng/m². Cụ thể:

$$\text{Hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng: } 3,5\text{m}^2 \times 487.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.704.500 \text{ đồng}$$

Ngày 09/4/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định số 2101/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông (bà) Nguyễn Văn H (đại diện đứng tên hồ sơ do chưa khai nhận di sản thừa kế) có căn nhà số 215C, Nguyễn Thị Định, khu phố 3, phường A, Quận K. Thuộc một phần thửa 123, 126, tờ bản đồ số 65 (BĐDC 2003), phường A, Quận K với tổng số tiền là: 1.035.423.420 đồng. Về tái định cư: Trường hợp không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn phường (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường) thì được bố trí tái định cư.

Ngày 27/9/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định số 5760/QĐ-UBND về điều chỉnh tên chủ sử dụng tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K kèm theo Bảng chiết tính số 251/AP lập ngày 04/3/2013.

Hiện nay ông Nguyễn Văn H đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu bồi thường đủ diện tích 245m² theo đơn giá đất ở trước 15/10/1993 là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn H là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân Quận K chiết tính bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường A, Quận

K có ông Nguyễn Võ Nhật Duy Là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

UBND phường An Phú giữ nguyên nội dung tại Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 12/UBND-XN ngày 06/02/2013 và Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý điều chỉnh số 76/UBND-XN ngày 25/9/2013 của Ủy ban nhân dân phường A Quận L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc A trình bày: Bà Ngọc A là vợ ông Nguyễn Văn H. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Hiếu. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Bản án Hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC -ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H:

1.1 Hủy Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 của Ủy ban nhân dân Quận K về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn H (là người được hưởng di sản của ông Nguyễn Văn N và Bà Hồ Thị G chết để lại) có căn nhà (thửa đất) số: 215C (áp 2 cũ), phường A, Quận K (vị trí giáp mặt tiền đường Lương Định Của) thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K.

1.2 Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhà đất tại số 215C (áp 2 cũ), phường A, Quận K (vị trí giáp mặt tiền đường Lương Định Của) thuộc một phần thửa 123, 126, tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K cho ông Nguyễn Văn H diện tích 245m² (Trừ đi phần diện tích 0,7m² đã bồi thường trong dự án đại lộ Đông Tây) theo quy định tại tiết a, điểm 5.1, khoản 5 và tiết a, điểm 11.1, khoản 11, Mục I, phần B của Phương án số 129/PA-HĐBT ngày 04/4/2012 Dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để thu hồi đất đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối Đại lộ Đông – Tây với tuyến đường Cao tốc Thành phố H trên địa bàn Quận K.

1.3. Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/01/2020, người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K có đơn kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với những nội dung như sau:

Tòa án nhân dân Quận 2 đã tuyên hủy quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/04/2013 của Ủy ban nhân dân Quận K và quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/07/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K; Buộc Ủy ban nhân dân Quận K có trách nhiệm giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhà đất số 215C (áp 2 cũ), phường A, Quận K (Vị trí giáp mặt tiền đường Lương Định Của) thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K cho ông Nguyễn Văn H ,

diện tích 245m² (Trừ đi diện tích 0,7m² đã bồi thường trong dự án đại lộ Đông Tây) theo quy định tại tiết a, điểm 5.1 và tiết a, điểm 11.1, khoản 11, mục I, phần B của Phương án số 129/PA-HĐBT ngày 04/04/2012 dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để thu hồi đất đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối Đại lộ Đông Tây với đường Cao tốc Thành phố H trên địa bàn quận K là không có cơ sở thực hiện, bởi vì:

Về nguồn gốc căn nhà 215 khu II, ấp An Phú và 215C, tổ 10 khu phố 2:

Theo Tờ tương phân do Bà Hồ Thị G lập năm 1998, được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 21/07/1998; Bản khai danh dự về nguồn gốc nhà lập ngày 04/09/1991 được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 16/03/1992; Đơn xin hợp thức hóa nhà số 215 ngày 04/09/1991 của Bà Hồ Thị G; Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 30/09/1992 của ông Nguyễn Văn Bộ được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 07/10/1992; Đơn xin xác nhận ngày 19/03/1992 của Bà Hồ Thị G về xác nhận nhà 215 khu II, ấp An Phú (số cũ là 5/8 ấp An Phú) có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn M(đã chết) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N(đã chết) và Bà Hồ Thị G mượn đất. Đến khoảng năm 1950 bà G xây dựng căn nhà trên phần đất này và sử dụng; Vị trí căn nhà sát nhà số 216, ấp An Phú, tiếp giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Định. Trong quá trình sử dụng, bà G đã phân chia nhà đất cho các con, theo đó căn nhà 215 được chia thành 03 căn nhà (tổng diện tích đất thực tế là 444,9m²) gồm:

- Ông Nguyễn Tấn T – bà Lê Thị Lhuởng căn nhà c đường N, đã được Ủy ban nhân dân Quận K cấp Giấy chứng nhận số: 70103013986 ngày 25/04/2003, diện tsch 235,7m² (diện tích đo vẽ là 228,8m²);

- Ông Nguyễn Văn Đ– bà Lê Thị MC căn nhà 215A đường Nguyễn Thị Định, đã được Ủy ban nhân dân Quận K cấp Giấy chứng nhận số: 70103013090 ngày 29/04/2003, diện tsch 88,5m² (diện tích đo vẽ là 89,2m²);

- Ông Hoàng Văn H- bà Nguyễn Thị Thanh D hưởng căn nhà 215B đường Nguyễn Thị Định, đã được Ủy ban nhân dân Quận K cấp Giấy chứng nhận số: 70103013526 ngày 29/04/2003, diện tsch 127,9m² (diện tích đo vẽ là 126,9m²).

Đối với căn nhà 215C tổ 10, ấp 2, phường An Phú được xây dựng năm 1993 đến trước năm 1998 (theo xác minh của Ủy ban nhân dân phường A; Tờ tương phân do Bà Hồ Thị G lập năm 1998; Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH T lập ngày 05/06/1998) có vị trí mặt tiền đường Lương Định Của và nằm phía sau căn nhà số 215, 216 đường Nguyễn Thị Định.

Mặt khác, trước khi có thông báo cấp số nhà 215C, tổ 10, khu phố II, phường An Phú ngày 11/03/2003, thì căn nhà này là nhà không số đường Lương Định Của (theo hồ sơ kê khai 3376 của bà G; ông Nguyễn Tấn T kê khai 3376 đối với nhà số đường N1 à giáp nhà không số của Bà Hồ Thị G; Bà Hồ Thị G kê khai 3376 đối với nhà số 216 đường Nguyễn Thị Định là giáp nhà không số của Bà Hồ Thị G).

Như vậy, không có cơ sở xác định căn nhà bị giải tỏa có số 215C, khu phố II, phường A, Quận K (thuộc một phần thửa 123,126, tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K là nhà số 215, ấp 2 được Bà Hồ Thị G xây dựng và sử dụng từ trước năm 1993).

Về thời điểm xây dựng nhà 215C tổ 10 khu phố 2:

Không có căn cứ xác định thời điểm xây dựng trước 15/10/1993 và ông Nguyễn Văn H cũng không cung cấp được các tài liệu chứng minh đã thực hiện việc xây dựng trước 15/10/1993, chỉ cung cấp các hình chụp để cho rằng đã xây dựng trước năm 1993.

Về xác định đất công do Nhà nước quản lý:

Khu đất công Đồn Đá có nguồn gốc trước năm 1975 là đất đồn bót quân sự chế độ cũ quản lý. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp tục quản lý, một phần làm trụ sở Ủy ban nhân dân xã A cũ, một phần làm trụ sở Công an phường A, một phần làm trụ sở Ban quản lý dự án (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng), một phần sử dụng để xây nhà tình nghĩa, một phần là hiện trạng Đồn Đá và đất trống, phần còn lại do một số hộ dân chiếm dụng xây dựng nhà ở, trong đó có căn nhà số 215C, khu phố 2 của Bà Hồ Thị G.

Trong quá trình quản lý, Ủy ban nhân dân phường A đã có báo cáo khu đất công Đồn Đá, xác định một số hộ dân lấn chiếm sử dụng, trong đó có hộ Bà Hồ Thị G (Công văn số 98/CV=UB ngày 24/08/2001, Báo cáo số 93/UB-ĐC ngày 20/10/2004).

Theo biên bản của Ủy ban nhân dân phường A lập ngày 24/07/1998 về xác định lại vị trí căn nhà của Bà Hồ Thị G với nội dung: “.... qua tờ tương phân của Bà Hồ Thị G phân chia đất cho các con. Quan sát thấy thực tế thì hiện nay căn hộ của bà để lại cho các con đều nằm trong khu vực Đồn Đá do Nhà nước quản lý. Do đó không thể xem xét theo đơn yêu cầu của bà G”.

Theo trích sao địa bộ 96/TS-ĐC ngày 16/02/1998 và Trích sao địa bộ 2169/TS-TTĐK ngày 19/12/2003 của Trung tâm thông tin và đăng ký nhà đất thành phố thì khu đất Đồn Đá (loại đất quân sự (Đồn bót) do chế độ cũ quản lý) có diện tích 2.015m² thuộc địa bộ 129, tờ bản đồ thứ 2 (tài liệu trước năm 1975).

Ngày 07/05/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 căn cứ sao lục họa đồ vị trí trước năm 1975 để khôi phục bản đồ hiện trạng khu đất Đồn Đá, được Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xác nhận ngày 07/05/2012, Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 10/05/2012. Theo đó, khu đất có diện tích 2.015m² thuộc địa bộ 129, tờ bản đồ số 2 (tài liệu trước năm 1975) nay thuộc một phần các thửa số 472, 474, 475, tờ bản đồ số 3 xã An Phú (theo tài liệu 299/TTg) và tương ứng với thửa 127, một phần thửa 122, 123, 125, 126, 132, 133, 134, 135 và một phần đường, tờ bản đồ số 65 (theo Bản đồ địa chính 2003) phường A

Theo báo cáo số 18/BC-TTr ngày 24/01/2013 của tổ công tác đất công (Ủy ban nhân quận có ý kiến chỉ đạo tại công văn 321/UBND-TTr ngày

31/01/2013) xác định toàn bộ diện tích 2.015m² của khu đất Đồn Đá theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 lập ngày 07/05/2012 là đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc các hộ dân tự ý lấn chiếm sử dụng là không đúng quy định pháp luật nên không đủ điều kiện bồi thường.

Theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 lập ngày 01/02/2013, phần diện tích 245m² thuộc căn nhà (thửa đất) số 215 C, khu phố 2 (thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 Bản đồ địa chính 2003) phường A, Quận K nằm trong ranh dự án, trong đó có 240,8m² thuộc khu đất Đồn Đá nêu trên.

Về kê khai đóng thuế: Bà Hồ Thị G và ông Nguyễn Văn H không có hồ sơ kê khai nộp thuế nhà đất đối với căn nhà giải tỏa số 215C, khu phố 2.

Trong dự án ngoài trường hợp của Bà Hồ Thị G còn có 05 trường hợp sử dụng đất thuộc khu Đồn Đá và chưa được cấp giấy chứng nhận. Các trường hợp này được bồi thường, hỗ trợ theo dạng chiếm dụng đất công. Hiện các hộ đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và không khiếu nại, khiếu kiện.

Ông Nguyễn Văn H không cung cấp được các giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất đối với nhà đất số 215C, khu phố 2 nêu trên.

Như vậy có cơ sở xác định phần diện tích 240,8m² thuộc nhà đất số 215C, khu phố 2 (ấp 2 cũ) có nguồn gốc chiếm dụng đất công trong khu đất Đồn Đá (lô cốt – công trình chiến đấu do chế độ cũ để lại).

Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 4 kèm theo Quyết định 35/2010 QĐ-UBND ngày 28/05/2010 của Ủy ban dân Thành phố Hồ Chí Minh:

“ Điều 4: Các trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường:

1. Đối với đất:

g) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định 181/NĐ-CP nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP:

“ 4. Hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trước ngày 15/10/1993 trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây (trừ trường hợp vi phạm tại khoản 5 điều này):

a).....

đ) Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm.”

Theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Quy định kèm theo Quyết định 35/2010 QĐ-UBND ngày 28/05/2010 của Ủy ban dân Thành phố Hồ Chí Minh:

“ Điều 16: Xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất.

Đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm và trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định 181/2004/NĐ-CP nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không áp dụng đối với tổ chức) thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng sẽ được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:

.....

2. Trường hợp đất đưa vào sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 22 tháng 04 năm 2002:

.....

- Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m²/hộ; phần đất còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ về đất ở, được tính hỗ trợ theo đất nông nghiệp theo quy định.

Căn nhà 215C, khu phố, phường A, Quận K của ông Nguyễn Văn H là người được hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N và Bà Hồ Thị G có diện tích khuôn viên là 245m², trong đó có 240,8m² là đất công khu Đồn Đá, thời điểm xây dựng nhà ở sau ngày 15/10/1993 đến trước năm 1999. Do đó Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/04/2013 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/07/2013 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị không công nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K là Người bị kiện, làm đơn kháng cáo và có đơn xin vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa, người khởi kiện: ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Ngọc Anh cùng có chung trình bày là giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về hủy Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/04/2013 của Ủy ban nhân dân Quận K về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/07/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K. Đồng ý với phần bồi thường về trang thiết bị và tài sản khác cùng các khoản hỗ trợ khác và đã nhận số tiền bồi thường là 1.035.423.420 đồng. Cấp sơ thẩm có nhận định Ủy ban nhân dân Quận đã bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất, bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác và các khoản hỗ trợ khác là đúng quy định pháp luật và Ông H không có kháng cáo phần này. Ông H được Cục Quản lý xuất nhập cảnh – Bộ Công an đồng ý cho nhập hộ khẩu tại 125 Nguyễn Thị Định theo Giấy báo tin số 11.00881/XNC-P6 ngày 21/11/2011 và Phòng PA 27-Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy giới thiệu số 7558/PA27(Đ2) ngày

05/12/2011 để Công an Quận Klàm thủ tục cho ông Nhập hộ khẩu. Đồng thời Ủy ban nhân dân Thành phố Hchúng nhận Ông Hcó Quốc tịch Việt Nam theo Giấy chứng nhận số 4480/UBND-NC ngày 30/06/2006.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày tranh luận về lý do kháng cáo như nêu ở phần trên và xác định không có lưu giữ các tài liệu về việc được giao quản lý Nhà nước đối với khu đất Đồn Đá có diện tích 2015m². Phần công trình Đồn Đá đã thực hiện đền bù cho Bộ tư lệnh Thành phố H. Phần nhà đất số 215 khu II áp An Phú (số cũ là 5/8 áp An Phú) giáp nhà số 216 có mặt tiền đường Nguyễn Thị Định, được ông Nguyễn Văn Nvà Bà Hồ Thị G tạo dựng từ trước năm 1975 và được bà G tương phân cho các người con là Nguyễn Tấn T - Lê Thị Lcăn nhà có số 215, Nguyễn Văn Đ- Lê Thị Mcăn nhà số 215A, Nguyễn Thị Thanh D - Hoàng Văn H 215B. Tất cả là mặt tiền đường Nguyễn Thị Định. Các căn nhà này đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều có một phần diện tích trong phần đất của đất Đồn Đá. Riêng ông Nguyễn Văn H được tương phân phần nhà đất không có số nhà, phía sau các căn nhà này. Đến ngày 11/03/2003 mới có thông báo số 67/TB-UB về tạm cấp số nhà là nhà số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K có mặt tiền đường Lương Định Của nên không thuộc khu đất có số 215 ấp 2 xây dựng và sử dụng để ở từ trước năm 1993 đã tương phân cho các con các căn nhà có số 215, 215A, 215B đường Nguyễn Thị Định. Do vậy không có cơ sở xác định nhà, đất số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K có mặt tiền đường Lương Định Của được sử dụng trước ngày 15/10/1993.

Khu đất công Đồn Đá có nguồn gốc trước năm 1975 là đất đồn bót quân sự chế độ cũ quản lý. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp tục quản lý, một phần làm trụ sở Ủy ban nhân dân xã A cũ, một phần làm trụ sở Công an phường A, một phần làm trụ sở Ban quản lý dự án (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng), một phần sử dụng để xây nhà tình nghĩa, một phần là hiện trạng Đồn Đá và đất trống, phần còn lại do một số hộ dân chiếm dụng xây dựng nhà ở, trong đó có căn nhà số 215C, khu phố 2 của Bà Hồ Thị G.

Ngày 25/09/2013, Bộ tư lệnh Quân khu Mcó công văn số: 1686/BTL-PTC về tháo dỡ lô cốt cũ tại phường An Phú Quận 2, theo đó, Quân khu ủy quyền cho Bộ tư lệnh Thành phố H, làm việc với Ủy ban nhân dân Quận K và các cơ quan chức năng để xác định kinh phí đền bù tháo dỡ công trình chiến đấu theo Quyết định số 2649/1999/QĐ-BQP ngày 27/12/1999 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng về việc ban hành quy định quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự... .

Ngày 15/04/2015, Bộ tư lệnh Thành phố H có công văn số: 667/BTL-BTM đề nghị Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Kchuyển kinh phí đền bù 2.945.551.347 vào tài khoản **Bộ Tư lệnh Thành phố tại Kho Bạc Nhà nước Quận M** theo Quết định số 655/QĐ-QĐ-BTL ngày 06/04/2015 của Bộ Tư lệnh Quân khu 7

Trong quá trình quản lý, Ủy ban nhân dân phường Adã có báo cáo khu đất công Đồn Đá, xác định một số hộ dân lấn chiếm sử dụng, trong đó có hộ Bà Hồ Thị G (Công văn số 98/CV=UB ngày 24/08/2001, Báo cáo số 93/UB-ĐC ngày 20/10/2004).

Do vậy khu đất công Đồn Đá vẫn do Nhà nước quản lý.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Quy định kèm theo Quyết định 35/2010 QĐ-UBND ngày 28/05/2010 của Ủy ban dân Thành phố Hồ Chí Minh:

“ Điều 16: Xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất.

Đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm và trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định 181/2004/NĐ-CP nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không áp dụng đối với tổ chức) thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng sẽ được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:

.....

Trường hợp đất đưa vào sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 22 tháng 04 năm 2002

.....

- Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m²/hộ; phần đất còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ về đất ở, được tính hỗ trợ theo đất nông nghiệp theo quy định.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/04/2013 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/07/2013 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm không công nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho người khởi kiện trình bày tranh luận:

Theo bản tương phân do Bà Hồ Thị G lập năm 1998, có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân phường Athì phân tương phân cho Nguyễn Văn H là căn nhà diện tích 74,5m² được xây dựng năm 1993 và đất làm hoa viên 172,5m².

Ủy ban nhân dân phường Adã có báo cáo khu đất công Đồn Đá, xác định một số hộ dân lấn chiếm sử dụng, trong đó có hộ Bà Hồ Thị G (Công văn số 98/CV=UB ngày 24/08/2001, Báo cáo số 93/UB-ĐC ngày 20/10/2004), nhưng không lập các biên bản về xây dựng lấn chiếm đất công, kể cả các căn nhà có số 215, 215A, 215B đường Nguyễn Thị Định là những căn nhà được tương phân cho anh chị của Ông Hvà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm

2003.

Bản án sơ thẩm đã nhận định phần đất bị thu hồi ảnh hưởng trong dự án không còn sử dụng cho mục đích quân sự trên cơ sở báo cáo số 771/BCH ngày 02/07/2018 của Ban chỉ huy quân sự Quận 2 là không có quản lý, bảo vệ 01 lô cốt tại ngã ba An Phú.

Do vậy, Bản án sơ thẩm đã xác định phần nhà đất trong dự án thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003) phường A, Quận K của Bà Hồ Thị G cho con là Nguyễn Văn H được sử dụng vào mục đích ở trước ngày 15/10/1993 và tuyên hủy Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/04/2013 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/07/2013 là có căn cứ về phần đất bị ảnh hưởng dự án. Riêng phần bồi thường vật kiến trúc, Bản án sơ thẩm đã nhận định là Ủy ban nhân dân Quận K đã áp dụng đúng các quy định pháp luật và ông Nguyễn Văn H không có kháng cáo. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Ngọc Anh không có trình bày tranh luận bổ sung và đồng ý với trình bày tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

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

Về tố tụng:

Việc ban hành, tổng đạt thông báo thụ lý phúc thẩm, quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, việc tuân theo pháp luật của đương sự, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong giai đoạn phúc thẩm thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về thời hạn kháng cáo:

Tòa án nhân dân Quận 2 đã xét xử vụ án giữa người khởi kiện là ông Nguyễn Văn H, người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K bằng Bản án số 04/2019/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019. Người đại diện hợp pháp của người bị kiện vắng mặt. Ngày 16/01/2020 Tòa án nhân dân Quận 2 tổng đạt Bản án cho đại diện hợp pháp của người bị kiện. Ngày 31/01/2020 người bị kiện làm đơn kháng cáo. Ngày 05/02/2020 người bị kiện nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai số AA/2018/0027295 và Biên lai số AA/2018/0027296 ngày 05/02/2020. Kháng cáo của người bị kiện trong hạn luật định.

Về nội dung:

Tòa án nhân dân Quận 2 đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa những người con của Bà Hồ Thị G tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan và buộc Ủy ban nhân dân Quận K có trách nhiệm giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhà đất số 215C (áp 2 cũ), phường A, Quận K (Vị trí giáp mặt tiền đường Lương Định Của) thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K cho

ông Nguyễn Văn H, diện tích 245m² (Trừ đi diện tích 0,7m² đã bồi thường trong dự án đại lộ Đông Tây) theo quy định tại tiết a, điểm 5.1 và tiết a, điểm 11.1, khoản 11, mục I, phần B của Phương án số 129/PA-HĐBT ngày 04/04/2012 dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để thu hồi đất đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối Đại lộ Đông Tây với đường Cao tốc Thành phố H trên địa bàn quận K là vượt quá phạm vi xét xử và thẩm quyền của Hội đồng xét xử. Đề nghị Hủy Bản án sơ thẩm. Do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cần phải hủy án nên không kết luận về nội dung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Tòa án nhân dân Quận 2 xét xử vụ án giữa người khởi kiện - ông Nguyễn Văn H, người bị kiện - Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K bằng Bản án số 04/2019/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019. Người đại diện hợp pháp của người bị kiện vắng mặt. Ngày 16/01/2020 Tòa án nhân dân Quận 2 tổng đặt Bản án cho đại diện hợp pháp của người bị kiện. Ngày 31/01/2020 người bị kiện làm đơn kháng cáo. Cùng ngày 05/02/2020, người bị kiện – Chủ tịch và Ủy ban nhân dân Quận 2 nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai số AA/2018/0027295 và Biên lai số AA/2018/0027296.

Do vậy, kháng cáo của người bị kiện trong hạn luật định nên chấp nhận.

[2]. *Xét nội dung kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K.*

Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 2 với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà có số 215C khu phố II (ấp 2 cũ) **phường An Phú Quận L** được xây dựng trước 15/10/1993 và sử dụng từ trước năm 1975 đến khi bị thu hồi là không có căn cứ vì căn nhà trên không phải là Phần nhà đất số 215 khu II ấp An Phú (số cũ là 5/8 ấp An Phú) giáp nhà số 216 có mặt tiền đường Nguyễn Thị Định, được ông Nguyễn Văn N và Bà Hồ Thị G tạo dựng từ trước năm 1975. Toàn bộ diện tích đất của căn nhà 215C là đất công đồn bót, quân sự do Nhà nước quản lý. Buộc Ủy ban nhân dân Quận K có trách nhiệm giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhà đất số 215C (ấp 2 cũ), phường A, Quận K (Vị trí giáp mặt tiền đường Lương Định Của) thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K cho ông Nguyễn Văn H, diện tích 245m² (Trừ đi diện tích 0,7m² đã bồi thường trong dự án đại lộ Đông Tây) theo quy định tại tiết a, điểm 5.1 và tiết a, điểm 11.1, khoản 11, mục I, phần B của Phương án số

129/PA-HĐBT ngày 04/04/2012 dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để thu hồi đất đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối Đại lộ Đông Tây với đường Cao tốc Thành phố H trên địa bàn quận K là không đúng các quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo các tài liệu do cấp sơ thẩm thu thập, các bên đương sự cung cấp và qua trình bày của người bị kiện tại các văn bản trình bày về yêu cầu của người khởi kiện cũng như tại đơn kháng cáo và trình bày về kháng cáo đã thể hiện:

Khu đất công Đồn Đá có nguồn gốc trước năm 1975 là đất đồn bót quân sự chế độ cũ quản lý. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp tục quản lý, một phần làm trụ sở Ủy ban nhân dân xã A cũ, một phần làm trụ sở Công an phường A, một phần làm trụ sở Ban quản lý dự án (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng), một phần sử dụng để xây nhà tình nghĩa, một phần là hiện trạng Đồn Đá và đất trống, phần còn lại do một số hộ dân chiếm dụng xây dựng nhà ở, trong đó có căn nhà số 215C, khu phố 2 của Bà Hồ Thị G.

Theo báo cáo số 18/BC-TTr ngày 24/01/2013 của tổ công tác đất công (Ủy ban nhân dân quận có ý kiến chỉ đạo tại công văn 321/UBND-TTr ngày 31/01/2013) xác định toàn bộ diện tích 2.015m² của khu đất Đồn Đá theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 lập ngày 07/05/2012 là đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý. Theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 lập ngày 01/02/2013, phần diện tích 245m² thuộc căn nhà (thửa đất) số 215 C, khu phố 2 (thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 Bản đồ địa chính 2003) phường A, Quận K nằm trong ranh dự án, trong đó có 240,8m² thuộc khu đất Đồn Đá nêu trên.

Phần nhà đất số 215 khu II ấp An Phú (số cũ là 5/8 ấp An Phú) giáp nhà số 216 có mặt tiền đường Nguyễn Thị Định, được ông Nguyễn Văn N và Bà Hồ Thị G tạo dựng từ trước năm 1975 và được Bà Hồ Thị G tương phân cho các người con là Nguyễn Thị Thanh Dung nhà 215 bên phải nhìn từ đường Liên tỉnh lộ 25 giáp nhà 216 Liên tỉnh 25, bên trái giáp phần nhà Nguyễn văn Đ, diện tích 20m x 4m = 70m² nay đã được cấp Giấy chứng nhận có số nhà 215B Nguyễn Thị Định; Nguyễn Văn Đ nhà 215, bên phải nhìn từ đường Liên tỉnh lộ 25 giáp nhà Nguyễn Thị Thanh Dung Liên tỉnh 25, bên trái giáp phần nhà Nguyễn Tấn T, diện tích 20m x 3,5m = 80m² nay đã được cấp Giấy chứng nhận có số nhà 215A Nguyễn Thị Định; Nguyễn Tấn T nhà 215 bên phải nhìn từ đường Liên tỉnh lộ 25, giáp nhà Nguyễn Văn Đ Liên tỉnh 25, bên trái giáp Đình An Phú, diện tích 20m x 4,5m = 90m², nay đã được cấp Giấy chứng nhận có số nhà 215 Nguyễn Thị Định. Tất cả là mặt tiền đường Nguyễn Thị Định. Các căn nhà này đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều có một phần diện tích trong phần đất của đất Đồn Đá. Riêng ông Nguyễn Văn H được tương phân phần nhà đất không có số nhà, phía sau các căn nhà này gồm nhà diện tích 74,5m² và đất làm hoa viên 172,5m². Đến ngày 11/03/2003, có Thông báo số 67/TB-UB về tạm cấp số nhà là nhà số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K có mặt tiền đường Lương Định Của.

Trong các Giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà đất của Bà Hồ Thị G nhà 216 đường Lương Định Của và Nguyễn Tấn T 215 đường Liên tỉnh lộ 25, Bà Hồ Thị G, nhà không số đường Lương Định Của thì nhà không số đường Lương Định Của của bà G là ở phía sau nhà 216 và nhà Nguyễn Tấn T số 215 Liên tỉnh lộ 25.

Theo xác nhận của Công an phường A thì đất sử dụng trước 15/10/1993 cần xác định thời gian xây nhà.

Ngày 01/09/2004, Ban chỉ huy quân sự Quận 2 đã có Công văn 106/CV về việc đề nghị quản lý lô cốt trên địa bàn phường An Phú có nội dung: *Qua khảo sát kiểm tra, Ban chỉ huy quân sự Quận phát hiện tại ngã ba An Phú thuộc ấp 2, phường An Phú còn 01 lô cốt của chế độ cũ có diện tích 177,89m² bằng đá hộc kết hợp bê tông cốt thép, theo bà con ở lâu năm khu vực này cho biết lô cốt này được Pháp xây dựng từ năm 1939, đến năm 1965 được Mỹ sửa chữa lại thành cụm đồn trú của lính nghĩa quân tại xã An Phú, huyện Thủ Đức cũ, sau ngày giải phóng bị các hộ dân lấn chiếm, cất nhà xung quanh che khuất nên không phát hiện được, hiện trạng bên trong đã bị đập phá hư hỏng nhưng bên ngoài vẫn giữ nguyên hiện trạng và kiên cố, còn sử dụng được, do vậy phải được quản lý bảo vệ theo quy định của Bộ chỉ huy quân sự Thành phố và Pháp lệnh bảo vệ công trình quốc phòng.*

Báo cáo số 771/BCH ngày 02/07/2018 của Ban chỉ huy quân sự Quận 2 là không có quản lý, bảo vệ 01 lô cốt tại ngã ba An Phú.

Khu đất công Đồn Đá có nguồn gốc trước năm 1975 là đất đồn bót quân sự chế độ cũ quản lý. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp tục quản lý, một phần làm trụ sở Ủy ban nhân dân xã A cũ, một phần làm trụ sở Công an phường A, một phần làm trụ sở Ban quản lý dự án (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng), một phần sử dụng để xây nhà tình nghĩa, một phần là hiện trạng Đồn Đá và đất trống, phần còn lại do một số hộ dân chiếm dụng xây dựng nhà ở, trong đó có căn nhà số 215C, khu phố 2 của Bà Hồ Thị G.

Như các chứng cứ vừa nêu trên, Cấp sơ thẩm đã xác định phần diện tích đất bị thu hồi ảnh hưởng trong dự án là thuộc một phần các thửa 123, 126 (tờ bản đồ số 65 Bản đồ địa chính 2003) phường A, Quận K và trong toàn bộ khuôn viên đất có số cũ 5/8 ấp An Phú (số mới là 215 khu II, phường An Phú) được sử dụng từ trước năm 1975. Riêng phần nhà, đất trong thửa 123, 126 đến 11/03/2003 có Thông báo số 67/TB-UB về tạm cấp số nhà là nhà số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K có mặt tiền đường Lương Định Của. Ủy ban nhân dân Quận K không cung cấp các biên bản về vi phạm lấn chiếm đất công, không có các biên bản về vi phạm lấn chiếm hoặc xây dựng lấn chiếm, không cung cấp được các Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giao quản lý đất công kể cả Ban chỉ huy quân sự Quận 2 cũng không được giao quản lý bảo vệ công trình quân sự, chỉ cung cấp các Báo cáo của phường An Phú và Ban chỉ Huy quân sự Quận 2 về có phát hiện khu đất trước đây lập đồn có xây dựng Đồn gọi là Đồn Đá và khu đất Đồn Đá đã được xây trụ sở cơ quan Nhà nước và làm nhà tình nghĩa và các nhà có số 215, 215A, 215B đường Nguyễn Thị Định được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 đều có phần đất trong ranh đất khu Đồn Đá nên Cấp sơ thẩm đã nhận định mục đích sử dụng đất tại phần thu hồi không còn là mục đích đất quân sự.

Ủy ban nhân dân Quận K chỉ căn cứ vào Thông báo cấp số nhà số 67/TB-UB ngày 11/03/2003 có Thông báo về tạm cấp số nhà là nhà số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K để xác định thời gian sử dụng từ sau 15/10/1993 đến trước 22/4/2002 là chưa toàn diện vì theo Giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà đất của Bà Hồ Thị G nhà 216 đường Lương Định Của và Nguyễn Tấn T 215 đường Liên tỉnh lộ 25, Bà Hồ Thị G, nhà không số đường Lương Định Của thì nhà không số đường Lương Định Của của bà G là ở phía sau nhà số 216 và nhà Nguyễn Tấn T số 215 và theo xác nhận của những người sống lâu thì căn nhà số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K là chung trong khuôn viên đất mà bà G đã thuê trước năm 1975 sau mới cất nhà 215 và chia thành 03 căn nhà tương phân cho các người con trong đó phần tương phân cho ông Nguyễn Văn H là nhà không số đến năm 2003 là căn nhà số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K: gồm nhà diện tích 74,5m², đất làm hoa viên 172,5m². Như vậy Cấp sơ thẩm đã xem xét các quy định pháp luật về đất đai để xác định toàn bộ khuôn viên nhà đất số 215 (số cũ là 5/8 ấp An Phú) trong đó phần tương phân cho ông Nguyễn Văn H không số đến năm 2003 được cấp số 215C tổ 10, ấp 2, phường A, Quận K là toàn bộ phần đất mà bà G đã sử dụng từ trước năm 1975 là có căn cứ. Riêng phần xây dựng là từ năm 1993 theo Tờ Tương phân. Như vậy, lý do kháng cáo, trình bày kháng cáo của người bị kiện và trình bày ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không đưa những người con của Bà Hồ Thị G tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy: Đối tượng khởi kiện là quyết định hành chính về Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, ông Nguyễn Văn H là người trực tiếp ở tại địa chỉ bị thu hồi đất, các thủ tục về kê khai di sản thừa kế đã thực hiện công chứng và các người con của Bà G và ông Nghĩa đã đồng ý giao cho Ông H phân di sản bị thu hồi. Nên cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là phù hợp theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về vượt quá phạm vi xét xử và thẩm quyền của Hội đồng xét xử sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Trong phần Quyết định của Bản án sơ thẩm ghi: “Ủy ban nhân dân Quận K có trách nhiệm giải quyết lại việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhà đất số 215C (ấp 2 cũ), phường A, Quận K (Vị trí giáp mặt tiền đường Lương Định Của) thuộc một phần thửa 123, 126 tờ bản đồ số 65 (BĐĐC 2003), phường A, Quận K cho ông Nguyễn Văn H, diện tích 245m² (Trừ đi diện tích 0,7m² đã bồi thường trong dự án đại lộ Đông Tây) theo quy định tại tiết a, điểm 5.1 và tiết a, điểm 11.1, khoản 11, mục I, phần B của Phương án số 129/PA-HĐBT ngày 04/04/2012 dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để

thu hồi đất đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối Đại lộ Đông Tây với đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây trên địa bàn Quận 2”.

Quyết định không có ghi “Buộc” như lý do kháng cáo của người bị kiện nên không vượt phạm vi xét xử và không vượt thẩm quyền của Hội đồng xét xử.

Trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã ghi cụ thể phần nhận định vào phần quyết định là chưa phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 Luật tổ tụng hành chính “*Hội đồng xét xử có thẩm quyền chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện..... ; buộc cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật*”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm đã nhận định: Ủy ban nhân dân Quận K đã bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất, bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác và các khoản hỗ trợ khác là đúng quy định pháp luật nhưng Quyết định tuyên án Hủy quyết định về bồi thường và quyết giải quyết khiếu nại là chưa phù hợp theo quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Do vậy để ổn định bản án, Cấp phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm để đúng về hình thức trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm:

Người bị kiện kháng cáo không có cơ sở chấp nhận nên chịu án phí.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203; Điều 204; Điều 205; Điều 206, Điều 218, Điều 220, Điều 222; Điều 224; Điều 225; Điều 233; điểm a khoản 2 Điều 241; khoản 1 Điều 348; khoản 1 Điều 349 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 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. Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ về đất.

2. Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy một phần Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 09/04/2013 của Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4619/QĐ-UBND-TNMT ngày 22/07/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh về Bồi thường, hỗ trợ về đất.

Phân bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất, bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác và các khoản hỗ trợ khác. Bản án sơ thẩm đã nhận định đúng quy định pháp luật và không bị kháng cáo nên có hiệu lực thi hành.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận K và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

Các Quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm:

3.1 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu Tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2018/0027296 ngày 05/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu Tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2018/0027295 ngày 05/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKS ND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- CTHADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 2;
- Tòa án nhân dân Quận 2;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Thơ

