

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1192/2019/HC-ST

Ngày: 23/9/2019

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

**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 sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Giáo

2. Ông Phạm Văn Hề

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hoài Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM tham gia phiên tòa: Ông
Huỳnh Thanh Hải - Kiểm sát viên

Trong các ngày 30 tháng 7, ngày 28 tháng 8, ngày 16 và ngày 23 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP.HCM xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 35/2018/TLST-HC ngày 24 tháng 01 năm 2018 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 2970/2019/QĐHC-ST ngày 04 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Hà Thị M., sinh năm 1954 (Có mặt)

Cư trú: 311 – F31 đường số 7, Khu tái định cư 17.3ha, phường An Phú, quận 2, TP.HCM

Người đại diện ủy quyền ngày 12/9/2018: Bà Lê Thị Thái H. (Có mặt)

Người đại diện ủy quyền ngày 26/3/2019: Ông Phạm Văn H. (Có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1 Chủ tịch UBNDTP.HCM

Trụ sở: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Thành Ph. – Chủ tịch (Vắng mặt)

2.2 Chủ tịch UBNDquận 2, TP.HCM

2.3 UBNDquận 2, TP.HCM

Trụ sở: 168 Trương Văn Bang, phường TML., quận 2, TP. HCM

Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Phước Hưng – Chủ tịch (Vắng mặt)

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

- Ông Trần Cảnh Ph.– Phó BBT GPMB quận 2
 - Bà Phan Thị Minh L.– Trưởng Phòng tiếp công dân – BBT GPMB quận 2
 - Ông Nguyễn Hoàng S.– Phó Phòng nghiệp vụ 3, 4 – BBT GPMB quận 2
- (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 22/12/2017, ngày 05/01/2018 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/3/2019; Bản tự khai ngày 14/9/2018 và ngày 18/4/2019, người khởi kiện và đại diện người khởi kiện trình bày:

Bà Hà Thị M. mua 800m² đất của ông bà Nguyễn Văn B.và Nguyễn Kim C.(gọi tắt là hộ ông Nguyễn Văn B.), trong đó có căn nhà số 19/6C Bình Kh. 1, huyện Thủ Đức (gọi tắt là căn nhà số 19/6C) được UBND(gọi tắt là UBND) xã An Khánh, huyện Thủ Đức xác nhận ngày 18/11/1992 và nhập hộ khẩu ngày 15/12/1992.

Ngày 12/3/1993, hộ ông Nguyễn Văn B.thuê 30m² đất của bà Hà Thị M. ở phía trước căn nhà số 19/6C và xây dựng căn nhà không số, khu phố 1, phường Bình Kh., quận 2 (gọi tắt là căn nhà không số) cùng vợ con sinh sống và kinh doanh điện tử, sạc bình. Đến năm 2012, hộ ông Nguyễn Văn B.trả lại phần diện tích thuê và cam kết không tranh chấp căn nhà không số này vì đã nhận tiền hỗ trợ vật kiến trúc, đồng hồ điện, nước của bà Hà Thị M..

Theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/02/2010 (gọi tắt là Quyết định số 1898/QĐ-UBND) của Chủ tịch UBND quận 2 ban hành bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà Hà Thị M. đối với căn nhà không số nêu trên với tổng diện tích 258,48m², trong đó 196,09m² là đất nông nghiệp đã san lấp và 62,39m² là diện tích trên đường và hẻm với số tiền là 265.777.900 đồng và không đủ điều kiện mua căn hộ chung cư (đính kèm Bảng chiết tính số 1367/BCT-BK ngày 26/10/2009, gọi tắt là Bảng chiết tính số 1367/2009/BCT-BK).

Không đồng ý khiếu nại, Chủ tịch UBND quận 2 ban hành Quyết định số 984/QĐ-UBND-TTr ngày 25/3/2016 (gọi tắt là Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr) về giữ nguyên Quyết định số 1898/QĐ-UBND bác nội dung đơn khiếu nại của bà Hà Thị M. yêu cầu bồi thường đất ở phần diện tích 196,09m².

Khiếu nại tiếp, Chủ tịch UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 (gọi tắt là Quyết định GQKN số 638/QĐ-UBND) không công nhận Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr.

Qua đó, UBND quận 2 ban hành Quyết định số 1537/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định số 1537/QĐ-UBND) về điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 1898/QĐ-UBND về bồi thường cho bà Hà Thị M. 132,15m²/196,09m² theo đơn giá đất ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 16/9/1998, trừ 100% tiền sử dụng đất và hỗ trợ đất ở ngoài hạn mức 63,94m²/196,09m² với tổng số tiền

575.600.900 đồng và được mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư (đính kèm Bảng chiết tính điều chỉnh số 1367/ĐC-BK ngày 16/3/2017, gọi tắt là Bảng chiết tính số 1367/2017/ĐC-BK).

Không đồng ý quyết định điều chỉnh, bà Hà Thị M. yêu cầu Tòa án nhân dân TP.HCM hủy các Quyết định số 1898/QĐ-UBND, Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr, Quyết định GQKN số 638/QĐ-UBND và Quyết định số 1537/QĐ-UBND do ban hành trái pháp luật.

Công văn số 3706/UBND-BBT ngày 04/10/2018, số 1343/UBND-BBT ngày 19/4/2019, số 3156/UBND-BBT và số 3157/UBND-BBT ngày 27/8/2019, đại diện UBND quận 2 và Chủ tịch UBND quận 2 trình bày:

Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 389/UBND-XN ngày 19/8/2009 của UBND phường Bình Kh., quận 2 (gọi tắt Giấy xác nhận số 389/UBND-XN) thể hiện: Căn nhà không số có diện tích 258,48m² có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Ba khai thác thuộc một phần thửa 570, tờ bản đồ số 1, xã An Khánh, huyện Thủ Đức (theo Tài liệu 299/TTg). Năm 1992, ông Nguyễn Văn Ba chuyển nhượng cho ông Lê Thái Hòa và bà Hà Thị M., nhưng sử dụng hồ sơ đất do UBND huyện Thủ Đức cấp năm 1984 cho vợ chồng bà Nguyễn Kim C. và ông Nguyễn Văn B. để làm thủ tục chuyển nhượng. Bà Hà Thị M. cho hộ ông Nguyễn Văn B. thuê để xây dựng căn nhà và kinh doanh khoảng từ sau năm 1993 đến trước ngày 16/9/1998 thuộc một phần ô.3 theo Bản vẽ hiện trạng nhà đất ngày 28/10/2008. Năm 1999, bà Hà Thị M. kê khai diện tích khuôn viên 800m² được UBND phường xác nhận ngày 12/3/1999.

Căn nhà không số này thuộc dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo Quyết định số 1997/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của Chủ tịch UBND TP.HCM và không nằm trong danh mục đất công do UBND phường Bình Kh. trực tiếp quản lý và Công văn số 381/CV-PTN-QLN ngày 17/4/2008 của Công ty Quản lý và Phát triển nhà quận 2 xác nhận là không có trong danh sách nhà thuộc sở hữu nhà nước. Đồng thời, đã giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư theo các quyết định ban hành như bà Hà Thị M. khởi kiện yêu cầu hủy là không có căn cứ và xin vắng mặt quá trình tham gia tố tụng.

Công văn số 1684/UBND-NCPC ngày 21/4/2018, Chủ tịch UBND TP.HCM trình bày:

Tại điểm b.1.2.3 khoản 3 Điều 3 Phần 1 của Quy định kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 và Văn bản số 2171/UBND-ĐTMT ngày 11/5/2013 của UBND TP.HCM thể hiện: phần nhà đất còn lại 196,09m² của bà Hà Thị M. bị thu hồi chưa được cấp quyền sở hữu nhà ở, trong đó có căn nhà không số do hộ ông Nguyễn Văn B. thuê, xây dựng từ năm 1993 và không có tranh chấp nên bà Hà Thị M. đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 16/9/1998.

Tuy nhiên, bà Hà Thị M. đã được bồi thường 67,85m² đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 theo Quyết định số 2731/QĐ-UBND ngày 27/02/2012 điều chỉnh nội dung Điều 1 của Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 02/02/2010 của Chủ tịch UBND quận 2 (phần diện tích này do ông Nguyễn Văn Ba mượn của

bà Hà Thị M. vào năm 1992 để san lấp và cất căn nhà không số, khu phố 1, phường Bình Kh., quận 2 và đã hòa giải việc tranh chấp với ông Nguyễn Thanh Sơn – con ông Nguyễn Văn Ba về hưởng quyền lợi phần tiền san lấp mặt bằng và vật kiến trúc).

Do đó, khi bồi thường, hỗ trợ $196,09m^2$ phải cộng dồn diện tích đất ở trong hạn mức, cụ thể: $200m^2 - 67,85m^2 = 132,15m^2/196,09m^2$ theo đơn giá đất ở nhưng phải trừ 100% tiền sử dụng đất, đất còn lại $63,94m^2/196,09m^2$ được hỗ trợ đất ở theo phương án. Do đó, ban hành Quyết định số 638/QĐ-UBND về không công nhận Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr và giao cho UBND quận 2 điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1898/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho bà Hà Thị M., nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị M. hủy Quyết định GQKN số 638/QĐ-UBND và xin vắng mặt tham gia tố tụng.

Bản tự khai ngày 04/9/2018, bà Lê Thị Thái H. và đại diện ông Lê Hà Thái Phong trình bày:

Cha là ông Lê Thái Hòa chết năm 2006. Tài sản trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với mẹ là bà Hà Thị M. tại Tờ đăng ký nhà, đất lập ngày 18/12/1999. Thống nhất các yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị M..

Qua kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại không thành lập ngày 04/7/2019, nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Bà Hà Thị M., bà Lê Thị Thái H. thống nhất ý kiến với ông Phạm Văn H. về $800m^2$ đất là mua của hộ ông Nguyễn Văn Bảo, xác định diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng chỉ còn căn nhà không số có diện tích $67,85m^2$ đã được bồi thường và $258,48m^2$ có phần đất cho ông Nguyễn Văn B. thuê, xây dựng căn nhà không số. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định số 1898/QĐ-UBND và Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr. Đồng thời, tuyên chấp nhận yêu cầu hủy một phần Quyết định GQKN số 638/QĐ-UBND và Quyết định số 1537/QĐ-UBND về $132,15m^2$ là đất ở được sử dụng trước ngày 15/10/1993. Đồng ý phần diện tích đất ở ngoài hạn mức $63,94m^2$ như đã nêu trong Bảng chiết tính số 1367/2017/ĐC-BK.

Ông Trần Cảnh Phong, ông Nguyễn Hoàng S. và bà Phan Thị Minh L. thống nhất phần diện tích đất còn lại là $67,85m^2$ và $258,48m^2$ như đã nêu. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị M. như ông Phạm Văn H. trình bày do không có cơ sở và không có ý kiến về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị M. tại phiên tòa.

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 quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị M. về thời điểm sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn B. thuê là trước ngày 15/10/1993 nên được xem xét bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của UBND TP.HCM. Đồng thời, đình chỉ việc rút yêu cầu giải quyết hai quyết định theo đơn của bà Hà Thị M. nộp tại phiên tòa.

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 bà Hà Thị M. khởi kiện UBND quận 2, Chủ tịch UBND quận 2 và Chủ tịch UBND TP.HCM đối với các Quyết định số 1898/QĐ-UBND, Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr, Quyết định GQKN số 638/QĐ-UBND và Quyết định số 1537/QĐ-UBND, kể từ ngày nhận 18/4/2017 là còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP.HCM theo khoản 3 và 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[2] Xét đơn xin xét xử vắng mặt của đại diện những người bị kiện phù hợp tại khoản 1 Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[3] Xét thẩm quyền ban hành các Quyết định số 1898/QĐ-UBND, Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr, Quyết định GQKN số 638/QĐ-UBND và Quyết định số 1537/QĐ-UBND của UBND quận 2, Chủ tịch UBND quận 2 và Chủ tịch UBND TP.HCM thực hiện theo Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001), khoản 1 Điều 18 và khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011, Quyết định số 11768/QĐ-UBND ngày 26/8/2009 và Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 01/8/2016 của Chủ tịch UBND quận 2, Quyết định số 207/QĐ-UBND-TC ngày 19/7/2016 và Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của Chủ tịch UBND TP.HCM.

[4] Xét việc rút một phần yêu cầu của người khởi kiện đối với các Quyết định số 1898/QĐ-UBND và Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr do Quyết định GQKN số 638/QĐ-UBND là không công nhận Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr và giao UBND quận 2 điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1898/QĐ-UBND là tự nguyện, nên ghi nhận và đình chỉ. Do đó, Chủ tịch UBND quận 2 không còn tham gia tố tụng là người bị kiện trong vụ án này.

[5] Xét nguồn gốc nhà, đất có diện tích 800m² của bà Hà Thị M. nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn B. được UBND xã An Khánh, huyện Thủ Đức xác nhận ngày 18/11/1992, nhưng UBND quận 2 căn cứ vào Giấy xác nhận số 389/UBND-XN của UBND phường Bình Kh., quận 2 để xác định việc nhận chuyển nhượng này là của ông Nguyễn Văn Ba mà không cung cấp tài liệu chứng minh như trong Quyết định số 638/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND TP.HCM nhận định là có căn cứ. Do đó, UBND quận 2 cần rút kinh nghiệm trong việc thu thập các tài liệu có liên quan đến văn bản xác minh của địa phương để giải quyết việc lập hồ sơ bồi thường theo pháp luật qui định.

[6] Tại mặt sau của Văn bản số 748/UBND ngày 25/11/2011 và Văn bản số 776/UBND ngày 07/12/2011 của UBND phường Bình Kh., quận 2; Đơn xin xác nhận ngày 01/6/2016 của bà Hà Thị M. và Biên bản làm việc ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân TP.HCM đều thể hiện nội dung xác minh của Công an phường Bình Kh., quận 2 nêu “Hộ ông Nguyễn Văn B. gồm 03 nhân khẩu thuê đất của bà Hà Thị M. để cư trú từ tháng 3/1993 đến tháng 12/2011”, như vậy có

cơ sở xác định phần đất thuê của bà Hà Thị M. được hộ ông Nguyễn Văn B. xây dựng là căn nhà không số (theo mã hồ sơ bồi thường 1367/BK) trên phần đất không có giấy chứng nhận của bà Hà Thị M. bị thu hồi có nguồn gốc sử dụng trước ngày 15/10/1993, nhưng đã được bồi thường 67,85m² nên yêu cầu tính bồi thường 100% theo đơn giá đất ở đối với diện tích còn lại là 132,15m² trong hạn mức trừ 20% tiền sử dụng đất phải nộp là phù hợp theo qui định tại điểm b.1.2.2 và đoạn 2 điểm c.2 khoản 3 Điều 3 Phần I Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của UBND TP.HCM là có cơ sở. Do đó, Quyết định số 638/QĐ-UBND và Quyết định số 1537/QĐ-UBND xác định phần đất nêu trên của bà Hà Thị M. sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến ngày 16/9/1998 là không có căn cứ.

[7] Xét diện tích và hạn mức đất ở cũng như quá trình sử dụng liên tục từ trước ngày 15/10/1993 như trên vừa phân tích, nên bà Hà Thị M. có đủ điều kiện được tái bố trí bằng nền đất ở theo Quyết định số 188/2004/QĐ-UB ngày 28/7/2004 của UBND TP.HCM về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của UBND TP.HCM. Do đó, Quyết định số 1537/QĐ-UBND xác định bà Hà Thị M. được mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư với diện tích 132,15m² là không có căn cứ.

[8] Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về các yêu cầu của đại diện người khởi kiện trình bày tại phiên tòa, nên UBND quận 2 và Chủ tịch UBND TP.HCM chịu án phí sơ thẩm và hoàn trả số tiền tạm nộp án phí cho người khởi kiện. Ngoài ra, còn tuyên quyền kháng cáo các đương sự và quyền kháng nghị của Viện Kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001);

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ;

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị M. như sau:

1.1 Hủy Điều 1 Quyết định giải quyết khiếu nại số 638/QĐ-UBND ngày 16/02/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM.

1.2 Hủy một phần Điều 1 Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND quận 2.

1.3 Buộc UBND quận 2 bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho bà Hà Thị M. tại căn nhà không số, Trần Nãi, khu phố 1, phường Bình Kh., quận 2 với diện tích 132,15m²/196,09m² thuộc một phần thửa 570, tờ bản đồ thứ 1, xã An Khánh, huyện Thủ Đức (theo Tài liệu 299/TTg) theo đơn giá đất ở, trừ 20% tiền sử dụng đất và tái định cư bằng nền đất ở theo qui định.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị M. đối với Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/02/2010 và Quyết định GQKN số 984/QĐ-UBND-TTr ngày 25/3/2016 của Chủ tịch UBNDquận 2.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

UBNDquận 2 chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Hà Thị M. số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 048697 ngày 19/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự TP.HCM.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSNDTPHCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- 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