TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 636/2020/HC-PT
Ngày: 19 - 10 - 2020
V/v khiếu kiện quyết định hành chính

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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2020/TLPT-HC ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1755/2019/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 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: 1019/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Mai Thị Mai H, sinh năm 1973; địa chỉ: đường Ng, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: đường Tr, phường Th, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

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

2.1. Ông Trần Tuấn Kh, sinh năm 1980 – Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 (vắng mặt).

2.2. Ông Phạm Hoàng Anh T, sinh năm 1978 – Phó trưởng phòng Tiếp công dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 (có mặt).

2.3. Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1985 – Nhân viên Phòng Nghiệp vụ 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 (có mặt).

Cùng địa chỉ: đường Tr, phường Th, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hùng Th, sinh năm 1973; địa chỉ: đường Ng, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ thường trú: Ấp Th, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai)

4. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của người khởi kiện bà Mai Thị Mai H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/3/2018 và các biên bản đối thoại, các lời trình bày tại tòa, người khởi kiện bà Mai Thị Mai H trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây do ông Nguyễn Văn Đ (thường trú tại đường L, phường B, Quận 2) sử dụng. Năm 1998, ông Đ lập giấy tay cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 một phần diện tích đất là 30m^2.

Ngày 16/9/2000, bà H1 chuyển nhượng lại cho bà H diện tích đất khoảng 45m^2 (có hợp đồng chuyển nhượng). Bà H sử dụng đất ổn định từ khi chuyển nhượng cho đến nay, không có tranh chấp.

Ngày 18/5/2017, Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) Quận 2 ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ 2136) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà H, theo đó, toàn bộ phần diện tích đất của bà H bị thu hồi là 47m^2 nhưng chỉ được UBND Quận 2 hỗ trợ với số tiền là 770.710.500 đồng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

Đất của bà H sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004, không có tranh chấp nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2003.

Như vậy, đất của bà H đủ điều kiện để bồi thường và bố trí tái định cư. Tuy nhiên, UBND Quận 2 chỉ thực hiện hỗ trợ số tiền như đã nêu trên là không đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, UBND Quận 2 cho rằng đất của bà H là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý do UBND phường A1 (cũ) tiếp thu giao cho Hợp tác xã nông nghiệp quản lý sau năm 1975 là không có cơ sở vì theo các tài liệu do UBND Quận 2 cung cấp chỉ thể hiện phần đất giao cho UBND phường A1 là 2.645m^2 thuộc lô 498, trong khi đất của bà H thuộc một phần thửa 499 (theo tài liệu 299/TTg). Đất của bà H được sử dụng từ năm 1999, không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Trước đây, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 cũng đã thực hiện kê khai nhà đất năm 1999, được UBND phường B xác nhận là đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Đ cho bà H1 từ tháng 5/1990, bà H1 xây dựng nhà ở ổn định cho đến khi chuyển nhượng lại cho bà H.

Nay bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên buộc UBND Quận 2 thực hiện bồi thường đất ở đối với toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi là 47,9m^2 và bố trí tái định cư cho bà H theo quy định.

2. Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến tại văn bản số 1456/UBND-BBT ngày 26/4/2019 như sau:

* Về nguồn gốc đất:

Phần đất giải tỏa tọa lạc tại vị trí: đường L, tổ 34, khu phố 3, phường B, Quận 2, thuộc thửa số 99, một phần thửa 98 và một phần đường, tờ số 26 (BĐĐC năm 2003) do bà Mai Thị Mai H sử dụng nằm trong Dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, Quận 2.

Diện tích giải tỏa: 47,90m² - Hiện trạng giải tỏa toàn bộ.

Căn cứ theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 34/UBND-XN ngày 02/12/2015 của UBND phường B đối với bà Mai Thị Mai H.

* Về áp giá chiết tính bồi thường:

Ngày 04/5/2017, Hội đồng bồi thường lập bảng chiết tính số 19/BA đối với bà H như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Hỗ trợ đất chiếm dụng sử dụng để ở từ trước 15/10/1993, vị trí mặt tiền đường L: 30,00m² x 45.150.000đ/m² x 40% = 541.800.000 đồng.

- Hỗ trợ đất chiếm dụng sử dụng để ở từ sau 15/10/1993 đến trước 01/7/2004, vị trí mặt tiền đường L: 16,90m² x 45.150.000đ/m² x 30% = 228.910.500 đồng.

- Đường theo tài liệu năm 2002 (không tính bồi thường): 1,00m².

B. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất: 81.775.697 đồng.

C. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 6.631.307 đồng.

D. Bồi thường về cây trồng và hoa màu: 0 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: 6.000.000 đồng.

F. Chính sách và điều kiện tái định cư: Trường hợp không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND thành phố quy định.

* Kết luận: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 865.117.504 đồng.

Ngày 18/5/2017, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà H với tổng số tiền là 865.117.504 đồng.

Ngày 13/12/2017, Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với bà H là: 865.117.504 đồng vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước Quận 2 theo quy định.

* Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 2 về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Việc bà H yêu cầu UBND Quận 2 tính bồi thường 100% đơn giá bồi thường theo quy định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi là 47,9m² và bố trí tái định cư là không có cơ sở, bởi:

Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 34/UBND-XN ngày 02/12/2015 của UBND phường B: "Đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, UBND xã A1 (cũ) tiếp thu giao cho Hợp tác xã nông nghiệp quản lý sau năm 1975, sau đó do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng. Đến năm 1990, ông Nguyễn Văn Đ cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 một phần đất ao rau muống để san lấp và xây dựng nhà với diện tích là 30,00m² (không có chứng từ nhưng có giấy xác nhận ngày 01/02/1998 giữa ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H1).

Ngày 02/8/1999, bà H1 kê khai đăng ký nhà đất theo Quyết định 3376/QĐ-UB năm 1999 của UBND thành phố với diện tích khuôn viên là 30,00m² và được UBND phường B xác nhận ngày 31/12/1999. Ngày 16/9/2000, bà H1 lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ phần đất thuộc căn nhà số 12/3B nêu trên cho bà Mai Thị Mai H với diện tích 45m²".

Theo bản đồ hiện trạng vị trí nhà, đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 lập ngày 18/12/2014, đã được UBND phường B xác nhận ngày 10/3/2015 với tổng diện tích 47,9m², trong đó:

- 1,00m² (thuộc một phần ô số 1) thuộc đường (BĐĐC năm 2002).

- 30,00m² (thuộc 1 phần ô số 2, 3) có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng đến năm 1990 cho lại bà Nguyễn Thị

Ngọc H1 sử dụng, năm 2000 bà H1 lập giấy tay chuyển nhượng lại cho bà Mai Thị Mai H sử dụng đến nay không có tranh chấp.

- 16,90m² (thuộc 1 phần ô số 1, 2) có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý do bà H1 chiếm dụng sử dụng thêm sau ngày 15/10/1993, sau đó đến năm 2000 chuyển nhượng lại cho bà H sử dụng đến nay không có tranh chấp.

Căn cứ tiết b điểm 16.2 khoản 16 Mục I Phần B Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 (gọi tắt là PA số 107) của Hội đồng Bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, trên địa bàn Quận 2.

Căn cứ điểm b khoản 3 Mục V Phần A Phương án số 108/PATĐC-HĐBT ngày 25/3/2017 (gọi tắt là PA số 108) của Hội đồng Bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, trên địa bàn Quận 2 đã được UBND Quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 25/3/2017.

Căn cứ nguồn gốc pháp lý và quá trình sử dụng nhà, đất thì việc UBND Quận 2 thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với vị trí giải tỏa nêu trên của bà H là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và quy định của pháp luật. Do đó, UBND Quận 2 giữ nguyên quyết định nêu trên

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng Th trình bày:

Ông có cùng ý kiến, yêu cầu như bà H, ngoài ra không có ý kiến yêu cầu nào khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1755/2019/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Mai H về việc yêu cầu hủy QĐ số 2136/QĐ-UBND ngày 18/5/2017 của UBND Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư, cụ thể yêu cầu buộc UBND Quận 2 thực hiện bồi thường 100% đơn giá đất ở đối với phần diện tích đất bị thu hồi là 47,9m^2 và bố trí tái định cư cho bà H theo quy định.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 09/12/2019, người khởi kiện bà Mai Thị Mai H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm như sau:

Căn cứ nguồn gốc đất và quá trình sử dụng, việc Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường và tái định cư là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, 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 nguồn gốc đất:

Diện tích đất thu hồi của bà Mai Thị Mai H có nguồn gốc từ trước năm 1998, do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng. Năm 1998, ông Đ cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 30m^2; lập giấy viết tay. Tháng 8/1999, bà H1 đã kê khai, đăng ký sử dụng theo Quyết định số 3376/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích khuôn viên là 30m^2; được UBND phường B xác nhận vào ngày 31/12/1999. Đến tháng 9/2000 bà H1 chuyển nhượng cho bà H 45m^2, việc chuyển nhượng có giấy viết tay.

[2] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí nhà đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 lập ngày 18/12/2014, đã được UBND phường B xác nhận thể hiện nội dung: diện tích bà H đang sử dụng là 47,9m^2; trong đó: 01m^2 thuộc đường; 30m^2 có nguồn gốc do nhà nước quản lý, ông Đ cho bà H1, bà H1 chuyển nhượng cho bà H, bà H sử dụng ổn định không có tranh chấp; và 16,9m^2 có nguồn gốc do nhà nước quản lý, do bà H1 chiếm dụng sử dụng thêm sau ngày 15/10/1993; năm 2000 chuyển nhượng cho bà H sử dụng đến nay không có tranh chấp.

Phía người khởi kiện cho rằng: Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp trước 01/7/2004, thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải được bồi thường.

Trong khi đó, phía người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận 2 thì cho rằng: Đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý, UBND xã A1 (cũ) tiếp thu, giao cho HTX nông nghiệp quản lý sau năm 1975. Sau đó, ông Đ sử dụng. Năm 1990, ông Đ cho bà H1 một phần đất ao rau muống để san lấp, làm nhà ở; diện tích 30m^2.

Ngày 25/3/2017, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 1316 Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định 1317 Phê duyệt phương án tái định cư và Quyết định số 1385 thu hồi đất tại số 12/3B; Ngày

18/5/2017, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình bà H.

[3] Ở trường hợp này, các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, Quyết định thu hồi đất; Quyết định bồi thường ban hành vào năm 2017. Do đó cần áp dụng Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính Phủ để xem xét, giải quyết.

Ở trường hợp này, đất bà H đang quản lý, sử dụng không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Theo đó, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và* ***không vi phạm pháp luật về đất đai****, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".*

Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian* ***từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004****; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở".

Ở trường hợp của hộ bà H cho thấy, trên thực tế bà H1 đã kê khai, đăng ký 30m^2 từ tháng 8/1999 và được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận ngày 31/12/1999. Trong đó:

- Đối với diện tích 30m^2 do ông Đ sử dụng trước năm 1993; ông Đ cho bà H1; bà H1 đã đăng ký sử dụng (có xác nhận của UBND phường). Năm 2000 bà H1 chuyển nhượng cho bà H. Như vậy, không có cơ sở cho rằng đây là đất lấn chiếm. Vì vậy phải xác định đất thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận và khi thu hồi, thì thuộc trường hợp được bồi thường về đất.

- Đối với diện tích 16,9m^2: Nếu trong hồ sơ địa chính thể hiện phần đất này do UBND quản lý, thì mới có căn cứ cho rằng bà H1 lấn chiếm sử dụng thêm ngoài diện tích 30m^2 được ông Đ cho. Bà H1 chuyển nhượng cho bà H 45m^2; diện tích đo đạc thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí nhà đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 lập ngày 18/12/2014, đã được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận diện tích sử dụng là: 47,9m^2. Quá trình sử dụng, bà H không lấn, chiếm; do đó chỉ có thể xác định phần diện tích 16,9m^2 bà H sử dụng không hợp pháp. Nếu tài liệu địa chính không thể hiện người sử dụng đất là Ủy ban nhân dân thì diện tích này thuộc trường hợp được bồi thường.

Tại điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: *"Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"*.

Khoản 5 Điều 22 Nghị định nêu trên cũng quy định: *"Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại khoản 1, điểm a và **điểm c khoản 2**, điểm b khoản 3 Điều này mà không có tranh chấp thì **được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau:*

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

Như vậy, trong trường hợp có cơ sở xác định đất do Ủy ban nhân dân quản lý và bà H1 lấn, chiếm đất, thì đất cũng thuộc đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp này, có đủ cơ sở xác định đất của bà H thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy việc bồi thường được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Theo đó, tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014 quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:*

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi

có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

Theo quy định nêu trên, trường hợp của bà H (nếu có đất ở khác) được bồi thường bằng tiền hoặc bồi thường bằng đất, nếu địa phương còn quỹ đất.

Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định: *"Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất*

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại ***Điều 101*** *và Điều 102 của Luật Đất đai, các* ***Điều 20****, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất".*

[4] Tóm lại, như đã nhận định và phân tích ở trên, ở trường hợp này, yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Mai H là có cơ sở chấp nhận, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đương sự là không phù hợp với các quy định của pháp luật đã viện dẫn và đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị Mai H là có cơ sở chấp nhận và cần sửa bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Do kháng cáo được chấp nhận, vì vậy bà H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân Quận 2 phải chịu án phí sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Mai Thị Mai H, sửa bản án sơ thẩm số 1755/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật đất đai năm 2013; các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Mai H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 18/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận 2 thực hiện công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Bà Mai Thị Mai H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Hoàn trả 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0044155 ngày 04/4/2018 và hoàn trả 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0045229 ngày 18/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Xuân Minh **Nguyễn Văn Hùng** **Phạm Công Mười**