

**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: 967/2018/HC-PT

Ngày: 29-10-2018

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**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: Bà Phan Thụy Vi

Các Thẩm phán: Ông Trần Đức Nam

Ông Lê Nam Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Trần Hồng Long – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11 và ngày 29 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
49/2017/TLPT-HC ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2016/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm
2016 của Tòa án nhân dân Quận H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4216/2018/QĐ-PT ngày
14 tháng 9 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8276/2018/QĐPT-
HC ngày 11/10/2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Văn C, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Đức T – Luật sư thuộc
Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng
Quận H, địa chỉ: Phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn Q – Phó Trưởng Phòng Tiếp công dân thuộc Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H, địa chỉ: Phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Dương Thị Huỳnh Đ, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân phường A, Quận H.

Địa chỉ: Phường A, Quận H Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Võ Nhật Duy P - Công chức Địa chính – Xây dựng Đô thị và Môi trường phường A là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường A, Quận H, địa chỉ phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 313/UBND-GUQ ngày 21/5/2018)

- Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận H.

Địa chỉ: Phường M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm: 1981 là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận H, địa chỉ: Phường T, Quận H (theo Văn bản ủy quyền số 781/UQ-CI.2 ngày 12/6/2018)

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Huỳnh Q, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn C – Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Trần Văn C trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 636C và diện tích đất 200m² thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 2, Bộ Địa chính xã A (Theo tài liệu 299/TTg) do ông nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh S vào ngày 17/3/1988, có lập giấy tay. Nhà đất chưa có giấy tờ chủ quyền hợp pháp. Nhà do ông xây dựng năm 1989, không xin phép. Chứng cứ để chứng minh căn nhà tồn tại là Thông báo số 05/UB-TB ngày 22/02/1990 và Công văn số 22/CV-UB ngày 06/3/1990 của Ủy ban nhân dân xã A. Ngoài ra, còn có Giấy mời ngày 06/3/1992 của Hợp tác xã mua bán An Phú huyện T mời ông đến để làm việc lúc 14 giờ ngày 09/3/1992 nội dung liên quan

đến căn nhà kế bên cửa hàng ăn uống số 1 An Bình. Đây chính là căn nhà mà ông xây dựng trên vị trí đất do ông nhận chuyển nhượng từ ông S. Ông có hộ khẩu thường trú tại nhà 636C vào năm 1994.

Về nguồn gốc phần diện tích đất 380 m². Năm 1990, ông và Hợp tác xã An Phú cùng hợp tác thuê 380 m² đất của xã A, huyện T, nay là phường A, quận H để kinh doanh mở cây xăng. Vị trí cho thuê là từ trụ bơm xăng đến mí nhà kho. Khu đất này nằm liền kề diện tích đất 200m² nói trên. Năm 1991, ông và Hợp tác xã A đã thanh lý hợp đồng và ông đứng tên thuê toàn bộ diện tích 380m² từ năm 1991 đến năm 2000. Quá trình thuê, ông được ký lại Hợp đồng số 03/94 ngày 13/7/1994; Hợp đồng ngày 27/12/1994; Hợp đồng số 01/HĐ ngày 06/5/1996; Hợp đồng số 01/HĐ ngày 12/8/1996; Hợp đồng số 01/HĐ/97 ngày 30/5/1997; Hợp đồng số 01/HĐ/98 ngày 15/01/1998; Hợp đồng số 02/HĐ/98 ngày 01/7/1998; Hợp đồng số 01/HĐ/99 ngày 01/01/1999; Hợp đồng số 01/HĐ/2000 năm 2000 (không ghi ngày); Hợp đồng số 353/HĐ/AP ngày 06/7/2001; Hợp đồng số 001/BBTL/PTN-QLN ngày 31/12/2001. Diện tích Nhà nước cho ông thuê theo Hợp đồng số 01/HĐ/99 ngày 01/01/1999 là 504 m², đến năm 2000, diện tích thuê là 395m² theo Hợp đồng số 01/HĐ/2000 năm 2000 (không ghi ngày). Diện tích thuê có chênh lệch là do đo luôn diện tích căn nhà của ông. Sau khi ông có khiếu nại, cơ quan Nhà nước phải điều chỉnh lại diện tích cho đúng.

Năm 1991, ông và Hợp tác xã A liên kết cùng tiến hành xây dựng trạm bơm xăng mang số 126, gồm: trụ bơm, máy che trụ bơm, nhà kho để chứa xăng, nhà văn phòng, hệ thống ống nước, giếng nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, đường ống công nghệ xuất nhập xăng dầu. Đến ngày 02/3/1992, Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 411/SXD buộc ông nộp phạt số tiền là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng). Ngày 30/3/1992, Sở Xây dựng ban hành Giấy phép xây dựng số 233/GPXD để hợp thức hóa toàn bộ diện tích xây dựng. Vị trí xây dựng trụ bơm là cách mép lề đường Hà Nội 20,0m. Thời điểm này, do tình hình chính sách quản lý về đất đai còn lỏng lẻo nên ông cũng như mọi người xây dựng trước, cơ quan Nhà nước mới hợp thức hóa sau.

Ngày 19/11/1997, Ủy ban nhân dân Quận H lập Biên bản làm việc yêu cầu di dời trụ bơm xăng vào cách tim đường Hà Nội 36,6m. Cũng trong năm 1997, ông thực hiện di dời theo yêu cầu của cơ quan chức năng. Như vậy, diện tích mà ông thuê đã bị giải tỏa lần đầu khoảng 66m². Sau đó, Nhà nước thực hiện giải tỏa ranh 31,5m Xa lộ Hà Nội, phần diện tích mà ông thuê đã bị giải tỏa thêm 109m². Chứng cứ để chứng minh là Biên bản vi phạm hành chính ngày 24/11/2003. Tổng cộng cả hai lần, đã bị giải tỏa 175m² nhưng ông không được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại. Ông có nộp đơn khiếu nại gửi Ban Bồi thường giải

phóng mặt bằng Quận H nhưng không được giải quyết. Khi nộp đơn, ông không được cấp biên nhận.

Năm 1992, Ủy ban nhân dân xã A đã lập Biên bản ngày 12/12/1992 để xác định diện tích thuê, trong văn bản này cũng ghi rõ phần còn lại sẽ thu hồi, nhưng sau đó hoàn toàn không thu hồi mà năm 1994 còn cấp sổ nhà 636C. Phần dự kiến thu hồi này chính là diện tích ông nhận chuyển nhượng từ ông S. Theo nội dung Biên bản ngày 12/12/1992 nêu trên thì ngoài diện tích thuê, ông còn sử dụng diện tích khác do chính ông tạo lập. Nếu Nhà nước cho rằng đây là đất công do ông chiếm dụng thì ông đã sử dụng từ trước khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực. Vậy Ủy ban nhân dân Quận H phải xem xét việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho ông.

Ngày 27/9/2004, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định hành chính số 6223/QĐ-UB giải tỏa toàn bộ diện tích còn lại của trạm xăng dầu và diện tích nhà, đất riêng do ông nhận chuyển nhượng từ ông S, tổng cộng là 403m². Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Quận H đã nhầm lẫn nên xác định toàn bộ diện tích 403m² đều là đất công do ông thuê nên không bồi thường mà chỉ hỗ trợ thiệt hại. Ngày 12/4/2005, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định hành chính số 1474/QĐ-UB về việc hỗ trợ thiệt hại bổ sung.

Không đồng ý với các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Quận H, ông đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H. Ngày 15/3/2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 592/QĐ-UBND-TTr, nội dung bác đơn khiếu nại của ông. Không đồng ý với quyết định này, ông tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đã lập biên bản làm việc với ông vào ngày 12/7/2006. Do xác định khiếu nại của ông nằm ngoài Quyết định giải quyết khiếu nại số 592/QĐ-UBND-TTr ngày 15/3/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H nên Thanh tra Thành phố đã chuyển đơn khiếu nại của ông về Ủy ban nhân dân Quận H giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 15/12/2009, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 17691/QĐ-UBND-TTr bác đơn khiếu nại của ông, không chấp nhận bồi thường phần nhà và đất diện tích 173 m² theo đơn giá đất ở của hộ gia đình, cá nhân.

Như vậy, qua ba lần giải tỏa, diện tích đất của ông bị giải tỏa là 578m². Trong khi phần diện tích đất ông thuê là 380m² nhưng Ủy ban nhân dân Quận H vẫn kết luận toàn bộ diện tích đất là do ông thuê của Nhà nước là không phù hợp.

Năm 1999 ông có kê khai đăng ký nhà, đất với diện tích kê khai là 521m² nhưng Ủy ban nhân dân Quận H cho rằng ông kê khai diện tích 405m² là không đúng sự thật. Việc xây dựng trạm xăng hoàn toàn đúng theo vị trí và đáp ứng đúng tất cả các yêu cầu của Sở Xây dựng, công ty cấp thoát nước, phòng cháy

chữa cháy. Ngày 30/3/1992, Sở Xây dựng ban hành Giấy phép xây dựng số 233/GPXD để hợp thức hóa toàn bộ diện tích ông xây dựng. Ủy ban nhân dân Quận H cho rằng ông xây trạm bơm xăng sai vị trí nên bị lập Biên bản ngày 19/11/1997 là không đúng. Nếu ông không bị giải tỏa tại sao Ủy ban nhân dân Quận H có Biên bản làm việc yêu cầu di dời trụ bơm xăng vào cách tim đường Hà Nội 36,6m.

Từ những căn cứ nêu trên, ông yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại bổ sung của Ủy ban nhân dân Quận H đối với gia đình ông.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận H trình bày:

Nhà số 636C tại Phường A, Quận H do ông Trần Văn C sử dụng có nguồn gốc đất trước năm 1975 do Bộ giao thông công chánh chế độ cũ đứng bộ. Sau năm 1975, Ủy ban nhân dân xã A quản lý, đất bỏ trống. Năm 1988, Liên hiệp Hợp tác xã mua bán huyện T sử dụng phần đất này xây dựng nhà làm trạm thu mua chất đốt, diện tích nhà 70m².

Tháng 7/1989, Liên hiệp Hợp tác xã mua bán huyện T bàn giao khu đất trên cho Liên hiệp Hợp tác xã mua bán xã A tiếp tục sử dụng. Tháng 11/1989, Hợp tác xã mua bán xã A lập biên bản thanh lý căn nhà cho ông C. Tháng 4/1991, Hợp tác xã mua bán xã A lập biên bản thanh lý, liên kết kinh doanh cây xăng với ông Trần Văn C trong đó có nội dung: Giao toàn bộ tài sản của cây xăng cho ông C quản lý. Ông C có trách nhiệm thanh toán cho Hợp tác xã tiền san lấp mặt bằng trước đây với số tiền 2.500.000 đồng. Sau khi thanh toán hợp đồng, ông C lo thủ tục về giấy phép kinh doanh, giấy phép xây dựng và ký hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân xã A.

Tháng 5/1991 đến năm 1994, ông C ký hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty Quản lý và Phát triển nhà huyện T để kinh doanh xăng dầu với diện tích thuê 380m². Năm 1995 đến năm 1997, ký hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân xã A. Năm 1999, ký hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân phường A. Năm 2001, ký hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H, diện tích thuê 388,04m² (diện tích đất ông C ký hợp đồng thuê 388,04m² nhỏ hơn diện tích được nhận bồi thường, hỗ trợ (403m²) do việc đo vẽ trước đây chưa chính xác).

Năm 1999, ông C kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất là 405m², diện tích xây dựng 180m², loại nhà cư xá, mục đích sử dụng để ở và kinh doanh xăng dầu, nguồn gốc đất do mua lại của Hợp tác xã mua bán xã A vào năm 1989.

Như vậy, nhà tại Phường A, Quận H và đất khuôn viên diện tích 403m² thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 2, xã A, huyện T (TL299/TTg) nay thuộc Phường A, Quận H do ông Trần Văn C sử dụng có nguồn gốc căn nhà là đất công mặt bằng của Hợp tác xã mua bán An Phú. Ông Trần Văn C thuê của Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H và xây dựng vật kiến trúc trên đó.

Căn cứ Khoản 2 Điều 12 Chương II Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/7/1998 của Chính phủ quy định: “..2. *Trường hợp đất đang sử dụng là đất giao để sử dụng tạm thời, đất cho thuê, đất đấu thầu, khi Nhà nước thu hồi thì người sử dụng đất không được đền bù thiệt hại về đất nhưng được đền bù thiệt hại chi phí đã đầu tư vào đất*”. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng Đại lộ Đông – Tây đã hỗ trợ công tôn tạo đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Trần Văn C là 50.000 đồng/m² và xét giải quyết cho hộ ông C được mua 01 căn hộ chung cư theo giá không kinh doanh trong khu tái định cư 17,3 ha của dự án.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 về đền bù, hỗ trợ thiệt hại, giải phóng mặt bằng căn nhà (thửa đất) tại Phường A, Quận H cho ông Trần Văn C là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận H đề nghị Tòa án giữ nguyên các quyết định nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Huỳnh Đ trình bày:

Bà nhất trí theo ý kiến của ông D và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường A, Quận H do ông Nguyễn Võ Nhật Duy P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà số 636C tại Phường A, Quận H giống như người bị kiện trình bày.

Ủy ban nhân dân phường Phường A, Quận H xác định: Toàn bộ phần đất diện tích 403m² thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu 299/TTg) xã A, huyện T nay là phường Phường A, Quận H do ông Trần Văn C sử dụng có nguồn gốc đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý và cho ông Trần Văn C thuê sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 về đền bù, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng căn nhà (thửa đất) số 636C, Phường A, Quận H đối với ông Trần Văn C là đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân phường A đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận H trình bày:

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận H được giao quản lý đối với vị trí đất mà ông C khiếu kiện. Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận H không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày:

Chồng của bà H tên là Trần Ngọc Q (tên thường gọi là S), ông Q đã chết năm 1995. Gia đình bà H, ông Q không chuyển nhượng phần đất nào cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Huỳnh Q trình bày:

Cha của ông tên là Trần Ngọc Q, không phải tên Trần Thanh S như lời trình bày của ông C. Gia đình của ông không bán đất cho ông C.

Bà H và ông Q không có yêu cầu gì đối với việc ông C kiện Ủy ban nhân dân Quận H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2016/HC-ST ngày 29/6/2016 của Tòa án nhân dân Quận H quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn C và bà Dương Thị Huỳnh Đ về việc hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Quận H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04 tháng 10 năm 2017, ông Trần Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Quận H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện ông Trần Văn C vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm xử hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng căn nhà (phần đất) tại Phường A, Quận H và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại bổ sung giải phóng mặt bằng căn nhà tại Phường A, Quận H của Ủy ban nhân dân Quận H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày ý kiến: Hợp đồng thuê ký với Ủy ban nhân dân xã A ngày 13/5/1991, diện tích thuê là 200 m². Theo Giấy phép xây dựng số 233/GPXD ngày 30/3/1992 của Sở xây dựng cấp cho ông Trần Văn C thì tổng diện tích xây dựng là 105,20 m², xây dựng cách mép lề đường Hà Nội 20 m². Từ diện tích xây dựng thực tế nên ra Hợp đồng thuê 200 m². Đất của ông C có tổng diện tích 578 m² qua 3 lần giải tỏa diện tích 380 m² là diện tích đất thuê, phần diện tích đất còn lại 198 m² do

ông C tạo lập, sử dụng trước ngày 15/10/1993, nếu ông C tự ý chuyển mục đích sử dụng sau ngày 15/10/1993 vẫn phải bồi thường cho ông C. Phần diện tích đất này có kê khai nên không thể nói là đất công, không có tài liệu nào chứng minh phần đất 198 m² là đất công, đây là phần đất ông C chuyển nhượng giấy tay từ ông S. Ông C xây nhà trước ngày 15/10/1993 và sử dụng ổn định đến năm 2001. Không thể căn cứ vào Quyết định số 724/QĐ-UB ngày 10/4/2001 của Ủy ban nhân dân Quận H để xác lập đất công. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, công nhận 198 m² đất do ông C tạo lập, buộc Ủy ban nhân dân Quận H phải bồi thường cho ông C, xử hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Quận H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Theo Giấy phép sử dụng đất số 159/GPSTD ngày 26/01/1988 thì Ủy ban nhân dân huyện T tạm cấp cho Công ty Tổng hợp Thương nghiệp Hợp tác xã diện tích đất 380 m² thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 2. Năm 1988, Liên hiệp Hợp tác xã mua bán huyện T sử dụng phần đất này xây dựng nhà làm trạm thu mua chất đốt, diện tích nhà 70m². Tháng 7/1989, Liên hiệp Hợp tác xã mua bán huyện T bàn giao khu đất trên cho Liên hiệp Hợp tác xã mua bán xã A tiếp tục sử dụng. Tháng 11/1989, Hợp tác xã mua bán xã A lập biên bản thanh lý và hoán đổi nhà với ông C. Sau đó ông C xây dựng trái phép nên bị yêu cầu tháo dỡ theo Thông báo số 05/TB-UB ngày 22/02/1990. Ngày 18/4/1991 thanh lý hợp đồng liên kết, hợp tác xã đề nghị ông C tự liên hệ ký hợp đồng thuê diện tích 380 m². Năm 1992 ông C bị xử lý vi phạm xây dựng chưa phép đối với cây xăng. Sau đó được cấp Giấy phép hợp thức hóa cây xăng cách lề đường Hà Nội 20m, lòng đường 15m, cây xăng cách tim đường 35 m phù hợp với hồ sơ hiện trạng đo vẽ, trụ bơm xăng cách Xa lộ Hà Nội 35m, các lần di dời là do lấn chiếm. Năm 1994 ông C ký hợp đồng thuê với Ủy ban nhân dân xã A diện tích thuê 380 m². Năm 2001 chuyển giao cho Công ty phát triển nhà Quận H, diện tích thuê là 388 m², năm 1994 xác định hiện trạng đất do hợp tác xã quản lý theo biên bản đo đạc hiện trạng ngày 12/4/1994 thì chiều dài khu đất ông C sử dụng là 35,7m là phù hợp với hồ sơ bồi thường, toàn bộ diện tích đất thuộc ranh giải tỏa Đại lộ Đông Tây. Năm 1999 ông C kê khai diện tích 405 m² nguồn gốc mua lại của hợp tác xã, giấy tay mua bán đất của ông C với ông S không xác định vị trí đất, không có số lô, số thửa, không thông qua chính quyền địa phương, do đó không có cơ sở công nhận giấy tay này nên không có cơ sở bồi thường 200m² đất ở, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Huỳnh Đ trình bày: Bà nhất trí theo ý kiến của ông C và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường A, Quận H có ông Nguyễn Võ Nhật Duy P là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất ông C sử dụng có nguồn gốc là đất công, Ủy ban nhân dân Phường A, Quận H đã có giấy xác nhận nguồn gốc, nói nguồn gốc đất do ông C tạo lập là không đúng, ông C thuê đất làm cây xăng, khi ông C xây dựng không phép đã bị lập biên bản xử lý. Năm 1994 ông C có hộ khẩu là xác định việc chuyển về sổ nhà Xã A căn cứ Giấy phép xây dựng ngày 30/3/1992. Địa chỉ 636C là cây xăng. Theo tài liệu đo đạc năm 2003 đo theo sự hướng dẫn của chủ sử dụng đo sát lòng đường nên diện tích là 521 m². Diện tích đất thu hồi là 403 m² ông C thuê sử dụng. Việc bồi thường cho ông C theo Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 của Ủy an nhân dân Quận H là đúng quy định.

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

+ Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất như sau: Theo ông C phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh S vào năm 1988 nằm ngoài diện tích đất ông thuê để kinh doanh trạm xăng dầu. Đây là phần đất ông tạo lập, có giấy tờ mua bán không phải là đất công. Lời trình bày của ông C không có cơ sở vì: Giấy sang nhượng đất không ghi diện tích, không có người làm chứng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, không ghi địa điểm, vị trí.

Ngày 25/7/1987, Ủy ban nhân dân xã A có Báo cáo thuyết minh nguồn gốc đất thì lô đất số 402, tờ bản đồ số 02 phần đất có diện tích 5.060 m² (theo bản đồ giải thửa mới 299/TTg) do bà Tươi giao lại và người đăng ký sử dụng là Ủy ban nhân dân xã A và Ủy ban xã đã thực hiện việc quản lý thông qua việc ký hợp đồng thuê với ông C.

Tại Công văn số 10778/VPĐ-KT ngày 17/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác minh nội dung phù hợp với báo cáo ngày 25/7/1987.

Ông C cho rằng chỉ thuê 380 m², phần còn lại khoảng 200 m² do ông nhận chuyển nhượng. Ủy ban nhân dân Quận H cho rằng lý do chênh lệch diện tích đất là do Tài liệu 2003 đo từ lề đường đến ranh trong cùng. Do đó thực tế không có sự chênh lệch diện tích. Ông C xây nhà trên đất của Hợp tác xã nên Ủy ban xã đã có Thông báo số 05/UB-TB ngày 22/02/1990 và Công văn số 22/CV-UB ngày 06/3/1990 buộc tháo dỡ căn nhà của ông C. Hơn nữa tờ kê khai

năm 1999 thể hiện diện tích kê khai là 405 m². Như vậy, có cơ sở xác định phần đất khoảng 200 m² mà ông C trình bày ông mua của ông S có nguồn gốc là đất công do Nhà nước quản lý. Do phần đất ông C sử dụng là đất thuê có nguồn gốc là đất công nên không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ. Vì vậy, Ủy ban nhân dân Quận H không bồi thường giá trị đất cho ông C là có căn cứ. Tòa án nhân dân Quận H xử bác yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên trình bày ý kiến, tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn C làm trong thời hạn luật định nên chấp nhận.

Về sự vắng mặt của đương sự: Người bị kiện, bà Nguyễn Thị Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H, ông Trần Tuấn K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Võ Nhật Duy P có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 29/10/2018; ông Trần Huỳnh Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 và Khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự, ông Trần Tuấn K và ông Nguyễn Võ Nhật Duy P.

Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/11/2016 Tòa án nhân dân Quận H có ra Quyết định số 103/2016/QĐ-TA sửa chữa, bổ sung Bản án số 35/2016/HC-ST ngày 26/09/2016 của Tòa án nhân dân Quận H. Nội dung sửa chữa bổ sung do ghi nhầm tên Hội thẩm nhân dân. Tuy nhiên chỉ có bản án gửi cho đương sự ghi nhầm tên Hội thẩm, còn bản án được thông qua tại phòng nghị án và lưu trong hồ sơ thì ghi đúng tên Hội thẩm, nhưng khi sửa chữa bổ sung Tòa án cấp sơ thẩm đã không ghi rõ là sửa chữa, bổ sung bản án nào là có thiếu sót. Ngoài ra tại phần quyết định của bản án có tuyên “Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn C và bà Dương Thị Huỳnh Đ về việc hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Quận H”, nội dung tuyên: không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Huỳnh Đ là chưa chính xác vì bà Dương Thị Huỳnh Đ là người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham tố tụng với bên khởi kiện, không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thời hiệu khởi kiện căn cứ vào quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 104/2105/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và căn cứ vào Điểm a Khoản 2, Khoản 3 Điều 104 Luật tố tụng hành chính số 64/2010/QH12, Điểm a Khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật tố tụng hành chính để tính thời hiệu trong vụ án này là không chính xác. Trong vụ án này đối tượng khởi kiện là Quyết định hành chính số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng căn nhà (phần đất) tại Phường A, Quận H và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại bổ sung giải phóng mặt bằng căn nhà tại Phường A, Quận H của Ủy ban nhân dân Quận H. Ngày 15/12/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H ban hành quyết định số 17691/QĐ-UBND-TTQ về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn C khiếu nại Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004. Ngày 13/01/2010, ông C gửi đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân Quận H thụ lý vào ngày 22/01/2010. Tại thời điểm ông C gửi đơn khởi kiện và khi Tòa án thụ lý thì Luật tố tụng hành chính năm 2010 chưa có hiệu lực (Luật tố tụng hành chính năm 2010 có hiệu lực ngày 01/7/2011). Vì vậy thời hiệu trong vụ án này phải tính theo quy định của Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án hành chính ngày 21/5/1996, Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án hành chính số 10/1998/PL-UBTVQH và số 29/2006/PL-UBTVQH 11. Tính từ ngày 15/12/2009 là ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 17691/QĐ-UBND-TTQ đến ngày ông C khởi kiện Quyết định hành chính số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Quận H là ngày 13/01/2010, còn trong thời hạn 30 ngày. Căn cứ theo quy định tại Điều 30 Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án hành chính ngày 21/5/1996 được sửa đổi, bổ sung năm 1998 và năm 2006 thì xác định còn thời hiệu khởi kiện.

Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về những thiếu sót trên.

Về nội dung: Ông Trần Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng căn nhà (phần đất) tại Phường A, Quận H và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại bổ sung giải phóng mặt bằng căn nhà tại Phường A, Quận H của Ủy ban nhân dân Quận H.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Qua các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Giấy sang nhượng đất ao ngày 17/03/1988 với nội dung ông Trần Thanh S sang nhượng cho ông S một cái ao trồng rau muống, nhưng không xác định nơi tọa lạc và vị trí cụ thể, vì vậy không có căn cứ xác định phần đất ao ông C chuyển nhượng của ông S thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 2, xã A nằm liền kề với phần đất ông C thuê làm cây xăng. Ông C cho rằng sau khi mua phần đất ao của ông S, ông san lấp xây nhà trên đất, xây dựng không phép, chứng cứ chứng minh là Thông báo số 05/UB-TB ngày 22/2/1990, Công văn số 22/CV-UB ngày 06/3/1990 của Ủy ban nhân dân xã A và Giấy mời ngày 09/3/1992.

Thông báo số 05/UB-TB và Công văn số 22/CV-UB có nội dung là thông báo cho ông C tháo dỡ căn nhà xây dựng không phép, đồng thời Công văn số 22/CV-UB xác định nội dung gia hạn việc tháo dỡ đến ngày 30/6/1990 và Hợp tác xã mua bán chịu trách nhiệm cùng hộ ông C thực hiện đúng, lưu ý Ban chủ nhiệm Hợp tác xã mua bán không để tư nhân lợi dụng chiếm đất và cất nhà bất hợp pháp. Đối với thư mời ngày 09/3/1992 cũng không thể hiện nội dung ông C cất nhà trên đất mua của ông S. Đồng thời, tại đơn xin phép tạm hoãn dỡ nhà ghi ngày 10/12/1992, ông C trình bày trong đơn xin tạm hoãn việc tháo dỡ nhà và ghi rõ căn nhà kế bên cây xăng nằm trên phần đất thuộc Ban quản lý Hợp tác xã mua bán quản lý. Như vậy, có căn cứ xác định ông C cất nhà trên đất của Hợp tác xã mua bán chứ không phải cất nhà trên đất ông sang nhượng của ông S như ông trình bày.

Ông C cho rằng nhà đất của ông bị giải tỏa 2 lần, lần 1 là vào năm 1997 giải tỏa diện tích 66 m², lần 2 là năm 2003 giải tỏa diện tích 109 m², tổng cộng 2 lần bị giải tỏa là 175 m² và phần giải tỏa này là diện tích đất thuê. Theo biên bản ngày 19/11/1997 ghi về việc kiểm tra thực tế việc xây dựng cây xăng với nội dung: vị trí được xác định để lắp đặt trụ bơm mới cách tim đường 36,6 m, yêu cầu ông Trần Văn C di dời diêm đặt trụ bơm mới bảo đảm các khoảng cách quy định vì hành lang an toàn đường ống nước thành phố. Như vậy, đây không phải là việc thu hồi giải tỏa mà là di dời để đảm bảo an toàn hành lang đường ống nước. Điều này cũng phù hợp với nội dung Công văn số 43/CN/KT ngày 16/01/1992 của Công ty cấp nước xác định phần cây xăng đã xây dựng có trụ bơm và mái che trong phạm vi hạn chế xây dựng, tuy nhiên đã xây dựng bằng vật liệu nhẹ mái tôn, trụ xi măng chôn cách mặt đất 0,4m nên có thể chấp nhận được sau này nếu có xây dựng lại kiên cố sẽ xét theo thiết kế mới, lưu ý ông C không cho xe tải đậu, dừng trên lưng ống nước. Ngày 24/11/2003 ông Trần Văn C bị lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính về lấn chiếm ranh giải tỏa 31,5 m. Nội dung vi phạm ghi rõ, lấn chiếm ranh giải tỏa 31,5 m đường Song hành Xa lộ Hà Nội, yêu cầu ông Trần Văn C tháo dỡ toàn bộ diện tích xây dựng lấn chiếm, đây cũng không phải là thu hồi, giải tỏa.

Ông C cho rằng ông đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 với diện tích 521 m² là không đúng vì theo Tờ đăng ký kê khai nhà đất do ông Trần Văn C kê khai ngày 05/8/1999, Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 28/9/2001 thì diện tích khuôn viên đất là 405 m² và nguồn gốc đất ghi là mua của Hợp tác xã, trong tờ khai cũng không thể hiện đất mua của ông S. Diện tích 405 m² trong tờ kê khai năm 1999 cũng phù hợp với diện tích thu hồi giải tỏa là 403 m².

Ngoài ra, tại Biên bản kiểm kê nhà đất, hoa màu và vật kiến trúc khác trong dự án Đại lộ Đông Tây ngày 01/10/2002 có ghi nguồn gốc đất là đất thuê của Nhà nước, ông Trần Văn C ký nhận biên bản và không có ý kiến gì về phần đất mua của ông S, nên việc ông C cho rằng phần đất bị thu hồi diện tích 173m² có nguồn gốc mua của ông S là không có cơ sở.

Qua các căn cứ trên có cơ sở xác định phần đất ông C bị thu hồi giải tỏa bởi dự án Đại lộ Đông Tây với diện tích 403 m² là đất thuê của Nhà nước. Căn cứ quy định tại Điều 7, Khoản 2 Điều 12 Nghị định 22/1998/NĐ-CP ngày 24/7/1998 của Chính phủ, Khoản 2 Mục 1.2, Khoản 1 phần C của Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây thì Quyết định hành chính số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng căn nhà (phần đất) tại Phường A, Quận H và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại bổ sung giải phóng mặt bằng căn nhà tại Phường A, Quận H của Ủy ban nhân dân Quận H đã giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ cho ông H đúng quy định của pháp luật. Do đó không có căn cứ để hủy hai quyết định trên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn C là không có cơ sở để chấp nhận, nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Giữ nguyên án phí hành chính sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn C chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Trần Văn C sinh năm 1954, trên 60 tuổi, là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm, căn cứ theo quy định tại Điểm đ Điều 12, Điều 14, Điều 48 Nghị quyết số 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, Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Trần Văn C.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 48 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; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009,

Xử :

Bác yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn C, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2016/HC-ST ngày 26/09/2016 của Tòa án nhân dân Quận H

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6223/QĐ-UB ngày 27/9/2004 của Ủy ban nhân dân Quận H về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng căn nhà (phần đất) tại Phường A, Quận H và Quyết định số 1474/QĐ-UB ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Quận H về việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại bổ sung giải phóng mặt bằng căn nhà tại Phường A, Quận H.

2. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Văn C phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 006858 ngày 22/01/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Văn C đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Trần Văn C. Hoàn trả cho ông Trần Văn C 200.000 đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai số AC/2012/04966 ngày 17/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận H;
- Tòa án nhân dân Quận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thụy Vi