

Bản án số: 345/2019/HC-PT

Ngày: 11/06/2019

Về việc: “*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 Phan Thanh Tùng

Các thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Bà Phạm Thị Duyên

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thân Văn Nhường, 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:*

Ông Hà Văn Hùng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 06 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 671/2018/TLPT-HC ngày 27/11/2018 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 879/2018/HC- ST ngày 09/07/2018 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 1076/2019/QĐPT-HC ngày 30/05/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Phạm Thị H, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: 145/4 Đoàn Văn Bơ, phường MB, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (vắng mặt do có văn bản ghi ngày 25/01/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt);

2.2. Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (vắng mặt do có văn bản ghi ngày 25/01/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: 6A Phan Đăng Lưu, phường MB, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (giấy ủy quyền số 09 ngày 25/01/2019 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh):

Ông Hồ P, là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (vắng mặt do có văn bản ghi ngày 25/01/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (văn bản số 322 ngày 25/01/2019) :

-Ông Phan Ngọc Anh H, sinh năm 1975 (có mặt);

-Ông Phạm Ngọc P1, sinh năm 1960 (vắng mặt do có văn bản ghi ngày 11/06/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 6A Phan Đăng Lưu, phường MB, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Vũ Minh T, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Minh T (giấy ủy quyền có sự chứng nhận ngày 03/05/2019 của Văn phòng công chứng Bến Nghé):

Bà Vũ Thị Thu H1, sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ: 145/4 Đoàn Văn Bơ, phường MB, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 21/07/2016 và ngày 02/08/2016; theo các biên bản đối thoại, các lời trình bày tại tòa, yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H được tóm tắt như sau:

Phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên của gia đình bà Phạm Thị H có diện tích là 111,9 m².

Về nguồn gốc, phần nhà, đất của gia đình bà Phạm Thị H do Xí nghiệp Liên hợp (XNLH) Ba Son cấp theo quyết định số 76/QĐ ngày 28/06/1991. Theo quyết định này, phần nhà, đất có diện tích 39,6 m² nhưng thực tế, diện tích khuôn viên sử dụng là 111,9 m². Vào năm 1999 bà Phạm Thị H kê khai với diện tích là 69,5 m².

Trong thời gian vừa qua, gia đình bà Phạm Thị H sử dụng nhà, đất ở ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm và không bị xử phạt hành chính.

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ra quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 110 đường Phú Mỹ, phường 22, quận Bình Thạnh (gọi tắt là QĐ 1589) và phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên ngày 28/01/2010. Mặc dù không đồng ý với quyết định này, nhưng vì đây là công trình mang tính quốc gia nên gia đình bà Phạm Thị H đồng ý giải tỏa và tạm nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ.

Sau đó, gia đình bà Phạm Thị H đã có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh nhưng chưa được giải quyết. Ngày 04/02/2016, bà H nhận được quyết định giải quyết khiếu nại số 856/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (gọi tắt là QĐ 856) với nội dung không công nhận phần nội dung khiếu nại của bà H.

Không đồng ý với quyết định trên, bà Phạm Thị H khởi kiện, yêu cầu hủy QĐ 1589 và QĐ 856, cụ thể như sau: -yêu cầu Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải bồi thường toàn bộ 100% phần diện tích đất 111,9 m² theo như bản vẽ hiện trạng của Công ty cổ phần đo đạc thương mại Địa Việt An vẽ ngày 24/3/2009 và Công ty Hưng Thịnh vẽ ngày 12/11/2003; yêu cầu được bồi thường theo giá thị trường của Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm năm 2010 là 30.000.000 đồng/m².

Đối với phần diện tích 13,9 m² thuộc dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không bồi thường, hỗ trợ về đất, chỉ bồi

thường thiệt hại về vật kiến trúc. Gia đình bà Phạm Thị H không đồng ý và chưa nhận tiền bồi thường.

Đối với phần diện tích đất 39,6 m² nằm trong quyết định cấp đất của XNLH Ba Son, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã áp giá bồi thường 22.085.000 đồng/m², gia đình bà Phạm Thị H không đồng ý, yêu cầu được bồi thường theo đơn giá đất là 30.000.000 đồng/m².

Đối với phần diện tích đất 72,3 m² nằm ngoài quyết định cấp đất của XNLH Ba Son, gia đình bà Phạm Thị H có giấy chứng nhận nguồn gốc đất mà XNLH Ba Son đã đăng ký tại Sở nhà đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chỉ hỗ trợ 30% của giá đền bù đối với phần diện tích đất 58,4 m², còn phần diện tích 13,9 m² Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cho rằng nằm trong ranh giải tỏa Dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh đã bồi thường thiệt hại về vật kiến trúc nên không bồi thường. Bà Phạm Thị H không đồng ý vì trong thực tế, phần diện tích 13,9 m² chưa được bồi thường, hỗ trợ do dự án kiểm soát triều rạch Văn Thánh đã bị tạm ngưng; bà Phạm Thị H yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất ở đối với phần đất nằm ngoài quyết định cấp đất của XNLH Ba Son.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, có người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Hồng T1, trình bày ý kiến như sau:

Về nguồn gốc nhà, đất:

Căn nhà số 110, đường Phú Mỹ, phường 22, quận Bình Thạnh do bà Phạm Thị H xây dựng không có giấy phép trước ngày 15/10/1993 trên phần đất được Tổng Giám đốc XNLH Ba Son cấp theo Quyết định số 76/QĐ ngày 28/6/1991, có diện tích 39,6 m².

Căn cứ bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg, bản đồ Địa chính Chính quy phường 22 và bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ thì căn nhà số 110, đường Phú Mỹ, phường 22 có diện tích đất khuôn viên là 111,9 m² vị trí thuộc một phần thửa 240, tờ bản đồ số 2 do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg (bao gồm phần diện tích 39,60 m² được Tổng Giám đốc

XNLH Ba Son cấp theo quyết định số 76/QĐ ngày 28/6/1991), bao gồm những phần như sau:

+ Trong ranh dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh: diện tích 13,9 m² đất đã được bồi thường, hỗ trợ theo quyết định số 1811/QĐ-UB ngày 13 tháng 5 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

+ Trong ranh dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên: diện tích 52,1 m².

+ Ngoài ranh dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên: diện tích 45,9 m².

Vào ngày 01/6/2009 bà Phạm Thị H gửi đơn xin giải tỏa toàn phần.

Căn cứ Khoản 1 Điều 14 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố) về xử lý một số trường hợp cụ thể về nhà ở, đất ở, vào ngày 23/02/2010, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành QĐ 1589 về thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn phần trong Dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành – Suối Tiên tại Phường 22, quận Bình Thạnh.

Về việc bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003; căn cứ Khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai 2003; Căn cứ Điều 3 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và căn cứ phương án số 109/PA-UBND ngày 13/4/2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng tuyến đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến Bến Thành – Suối Tiên trên địa bàn quận Bình Thạnh (gọi tắt là phương án số 109) đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phê duyệt tại Quyết định số 2587/QĐ-UBND ngày 15/4/2009.

Căn cứ công văn số 7549/UBND-ĐTMT ngày 04/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án

đầu tư xây dựng tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên trên địa bàn quận Bình Thạnh.

Ngày 23/02/2010, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành QĐ 1589 về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 110 đường Phú Mỹ, Phường 22, quận Bình Thạnh của ông Vũ Minh T và bà Phạm Thị H, cụ thể như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ đối với đất:

+ Phần diện tích đất được Tổng Giám đốc XNLH Ba Son cấp theo Quyết định số 76/QĐ ngày 28/6/1991 được tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở: $39,6 \text{ m}^2 \times 22.085.000 \text{ đồng} = 874.566.000 \text{ đồng}$;

+ Phần diện tích đất do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg bị lấn, chiếm sử dụng xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 được tính hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở: $58,4 \text{ m}^2 \times (22.085.000 \text{ đồng} \times 30\%) = 386.929.2000 \text{ đồng}$.

+ Phần diện tích $13,9 \text{ m}^2$ đất thuộc dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh, Phường 22 không tính bồi thường, hỗ trợ vì đã được tính bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1811/QĐ-UB ngày 13/5/2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

- Bồi thường, hỗ trợ đối với cấu trúc xây dựng:

+ Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường đất ở trước ngày 22/4/2002 được tính bồi thường bằng 100% trị giá nhà theo diện tích hiện trạng nhà nhân với đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 và Quyết định 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

+ Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở trước ngày 22/4/2002 được tính hỗ trợ bằng 80% trị giá nhà theo diện tích hiện trạng nhân với đơn giá xây dựng mới quy định tại Quyết định 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 và Quyết định 92/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

+ Phần diện tích cấu trúc nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường đất ở sau ngày 22/4/2002 không được tính hỗ trợ.

Ngày 12/3/2010, ông Vũ Minh T và bà Phạm Thị H đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng.

Về giải quyết khiếu nại:

Ngày 04/02/2016, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành QĐ 856 về việc giải quyết khiếu nại của bà H theo đó giữ nguyên QĐ 1589 ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh; chỉ xem xét tính hỗ trợ tiền thưởng bàn giao mặt bằng.

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 110, đường Phú Mỹ, Phường 22, quận Bình Thạnh là đúng theo quy định, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Minh T trình bày:

-Ông Vũ Minh T có cùng ý kiến như bà Phạm Thị H, ngoài ra không có ý kiến yêu cầu nào khác.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 879/2018/HCST ngày 9/7/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

-Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu hủy quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 110 đường Phú Mỹ, phường 22, quận Bình Thạnh của ông Vũ Minh T – bà Phạm Thị H và quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/7/2018, người khởi kiện là bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên.

Những đương sự khác vắng mặt nhưng cho đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, họ không có văn bản nào thể hiện việc thay đổi các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (UBND quận Bình Thạnh và Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh) trình bày ý kiến như sau:

-Phần diện tích đất 58,4 m² không nằm trong quyết định cấp đất của Xí nghiệp liên hợp Ba Son, được xác định là đất do gia đình bà Phạm Thị H lấn chiếm nên không được bồi thường ;

-Về đơn giá bồi thường : đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt nên Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải chấp hành, không thể thay đổi theo yêu cầu của bà Phạm Thị H.

Với những ý kiến nói trên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án, đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính;

Về nội dung giải quyết vụ án:

Phần diện tích đất 58,4 m² : -tuy phần đất này không nằm trong quyết định cấp đất của Xí nghiệp liên hợp Ba Son nhưng trong thực tế, phần đất này thuộc quyền quản lý của Xí nghiệp liên hợp Ba Son và cơ quan này không có ý kiến tranh chấp. Gia đình bà Phạm Thị H đã sử dụng phần đất này từ năm 1991, tính cho đến khi giải tòa thì gia đình đương sự không bị xử phạt vi phạm hành chính đối với các diện tích đất đã sử dụng. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện rằng phần đất này không thuộc đất sử dụng cho mục đích an ninh, quốc phòng.

Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ cho phép đền bù đối với đất sử dụng trước ngày 15/10/1993 mặc dù phần đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về đơn giá đất : Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã xác định đúng theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H, hủy quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và hủy quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vào ngày 05/02/2008, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 616/QĐ-UBND thu hồi 52.288,4m² đất tại các phường 19, 21, 22 và 25 quận Bình Thạnh để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị Bến Thành-suối Tiên.

Căn cứ quyết định thu hồi đất nói trên, UBND quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 2587/QĐ-UBND ngày 15/04/2009 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất.

Vào ngày 23/02/2010, UBND quận Bình Thạnh ra quyết định số 1589/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 110 đường Phú Mỹ, phường 22, quận Bình Thạnh của bà Phạm Thị H-ông Vũ Minh T

Không đồng ý với quyết định nói trên về việc bồi thường, bà Phạm Thị H khiếu nại. Tại quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 04/02/2016, Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh chỉ chấp nhận một phần khiếu nại của bà Phạm Thị H ; không chấp nhận khiếu nại của bà Phạm Thị H tại những nội dung như sau :

-Không đồng ý bồi thường, hỗ trợ 30% giá đất ở đối với diện tích đất 13,9m² thuộc dự án kiểm soát triều rạch Văn Thành ;

-Không đồng ý bồi thường, hỗ trợ 100% đơn giá đất ở đối với diện tích đất 58,4m² không thuộc diện tích giao đất của XNLH Ba Son;

-Không đồng ý bồi thường theo giá đất là 30.000.000 đồng/1m²;

-Không đồng ý bồi thường, hỗ trợ phần cấu trúc sân 8,6m² và nhà vệ sinh 3,5m².

[2] Căn nhà số 9K Ngô Tất Tố, phường 22, quận Bình Thạnh (sau đổi thành căn nhà số 110 Phú Mỹ, phường 22, quận Bình Thạnh) là căn nhà của bà Phạm Thị H-ông Vũ Minh T bị thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị Bến Thành-suối Tiên; căn nhà này có nguồn gốc và diện tích như sau:

-Về diện tích đất: đất do Xí nghiệp liên hợp (XNLH) Ba Son cấp cho bà Phạm Thị H để xây dựng nhà ở theo quyết định giao đất số 76/QĐ ngày 28/06/1991 với diện tích được giao là 39,6 m²;

-Về diện tích nhà: diện tích xây dựng nhà là 69,5m², nhà có 01 tầng (theo tờ đăng ký nhà-đất lập vào ngày 31/08/1999 có sự chứng nhận của UBND phường 22, quận Bình Thạnh).

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì có căn cứ xác định rằng về thực tế sử dụng, căn nhà số 110 Phú Mỹ của gia đình bà Phạm Thị H có tổng diện tích đất là 111,9m², thể hiện qua các tài liệu như sau:

-Theo bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg, bản đồ Địa chính Chính quy phường 22 và bản vẽ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ thì căn nhà số 110 Phú Mỹ, Phường 22 có diện tích đất khuôn viên là 111,9 m², thuộc một phần thửa 240, tờ bản đồ số 2 do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo chỉ thị 299/TTg (bao gồm phần diện tích 39,60 m² được Tổng Giám đốc XNLH Ba Son cấp theo quyết định số 76/QĐ ngày 28/6/1991), gồm có: -phần đất trong ranh dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh diện tích 13,9 m² đất đã được bồi thường, hỗ trợ theo quyết định số 1811/QĐ-UB ngày 13/05/2005 của UBND quận Bình Thạnh; phần đất trong ranh dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – suối Tiên, diện tích 52,1 m²; phần đất ngoài ranh dự án tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – suối Tiên, diện tích 45,9 m².

Ngày 23/02/2010, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành QĐ 1589 về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 110 đường Phú Mỹ, Phường 22, quận Bình Thạnh của ông Vũ Minh T và bà Phạm Thị H, cụ thể như sau:

Bồi thường, hỗ trợ đối với đất:

-Phần diện tích đất được Tổng Giám đốc XNLH Ba Son cấp theo Quyết định số 76/QĐ ngày 28/6/1991 được tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở: $39,6 \text{ m}^2 \times 22.085.000 \text{ đồng} = 874.566.000 \text{ đồng}$;

-Phần diện tích đất do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg bị lấn, chiếm sử dụng xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 được tính hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở: $58,4 \text{ m}^2 \times (22.085.000 \text{ đồng} \times 30\%) = 386.929.2000 \text{ đồng}$.

-Phần diện tích $13,9 \text{ m}^2$ đất thuộc dự án Kiểm soát triều rạch Văn Thánh, Phường 22 không tính bồi thường, hỗ trợ vì đã được tính bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 1811/QĐ-UB ngày 13/5/2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

[3]Việc bồi thường, hỗ trợ của UBND quận Bình Thạnh đối với diện tích đất $58,4 \text{ m}^2$ mà gia đình bà Phạm Thị H sử dụng, là chưa đúng với quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, lý do như sau :

-Điểm a Khoản 1 Điều 44 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất quy định như sau :

“Điều 44. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư;”.

Phần đất 58,4m² mà bà Phạm Thị H khiếu nại là phần đất mà gia đình đương sự đã sử dụng từ trước ngày 15/10/1993, đây là một phần trong diện tích đất do Lữ đoàn 171 đăng ký sử dụng theo chỉ thị 299/TTg, về sau giao lại cho XNLH Ba Son. Trong quá trình giải quyết vụ án, XNLH Ba Son có các văn bản số 946 ngày 09/09/2005 ; văn bản số 23 ngày 14/01/2010 trả lời rằng XNLH Ba Son không có sự tranh chấp, khiếu nại đối với bà Phạm Thị H, xác định rằng phần đất này và diện tích đất không thuộc đất an ninh quốc phòng.

Trong quá trình chiếm hữu, sử dụng, gia đình bà Phạm Thị H không bị xử phạt vi phạm hành chính về lãnh vực đất đai, không có văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bà Phạm Thị H không được sử dụng đất.

Như vậy, trường hợp nói trên của gia đình bà Phạm Thị H phải được hưởng bồi thường theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 44 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Về giá trị quyền sử dụng đất khi tính toán bồi thường :

Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ sửa đổi Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về việc tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, như sau :

“Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 3 như sau:

“b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đã ứng trước tiền để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thì được trừ số tiền đã bồi thường về đất, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước; mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 như sau:

“1. Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định và công bố; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng; trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp”.

Như vậy, khi giải quyết lại việc khiếu nại của bà Phạm Thị H, UBND quận Bình Thạnh cũng cần thiết phải tính toán lại theo đúng quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà Phạm Thị H.

[4]Như vậy, với những tài liệu, chứng cứ phân tích nói trên, có căn cứ xác định rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, là chưa đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 220; Điều 241 và Điều 242 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993 và Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H; sửa bản án hành chính sơ thẩm số 879/2018/HCST ngày 09/07/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H; hủy quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 110 đường Phú Mỹ, phường 22, quận Bình Thạnh của bà Phạm Thị H-ông Vũ Minh T và hủy quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị H.

Về án phí sơ thẩm : Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải chịu 200.000 đồng. Trả lại cho bà Phạm Thị H số tiền đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0031208 ngày 26/09/2016 của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

2/Về án phí phúc thẩm:

Bà Phạm Thị H không phải chịu; trả lại cho bà Phạm Thị H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0049285 ngày 06/08/2017 của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Hồ Chí Minh..

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán chủ tọa

Hoàng Thanh Dũng-Phạm Thị Duyên

Phan Thanh Tùng