

**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: 800/2018/HC-ST

Ngày: 20-6-2018

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính về bồi thường, hỗ trợ, giải
phóng mặt bằng, 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 Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Lê Thị Nhanh

2/ Ông Thiều Đình Thu

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 14/6/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai và tuyên án ngày 20/6/2018 đối với vụ án hành chính thụ lý số 13/HCST ngày 12 tháng 01 năm 2018 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2213/2018/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Dương Thị N, sinh năm 1954

Địa chỉ: 18/2A, tổ 27, khu phố A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Tổ 7, Tân Xuân, xã D, huyện E, tỉnh G.

Địa chỉ liên lạc: số 216 Nguyễn Hoàng, Khu phố H, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền được công chứng số 000003189, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/3/2018 tại Văn phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lâm Minh S – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn V(có mặt).

Địa chỉ: Số 216 Nguyễn Hoàng, Khu phố H, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, có văn bản đề nghị tiến hành thủ tục xét xử vắng mặt).

Trụ sở: Số 45 Nguyễn Thanh Sơn, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Trần Cảnh P – Phó trưởng ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Phan Thị Minh L – Trưởng phòng tiếp công dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Phạm Hoàng Anh T – Phó trưởng phòng nghiệp vụ 3,4 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. Ông Trần Quốc S – Phó trưởng phòng tiếp công dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Theo văn bản số 723/UBND-BBT ngày 13/3/2018 của Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường B: ông Nguyễn Văn H – cán bộ địa chính phường B, Quận C (có mặt).

Theo văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018 của Ủy ban nhân dân phường B.

2. Bà Dương Thị Minh T, sinh năm 1983

Địa chỉ: 18/2A, tổ 27, khu phố A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thảo: bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Tổ 7, Tân Xuân, xã D, huyện E, tỉnh G.

Địa chỉ liên lạc: số 216 Nguyễn Hoàng, Khu phố H, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền được công chứng số 000003189, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/3/2018 tại Văn phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/3/2011, lời khai và biên bản đối thoại, người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị N là bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Toàn bộ phần nhà đất số 18/2A, tổ 27, khu phố A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của bà Lê Thị L (mẹ ruột của bà Dương Thị N) sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Tổng diện tích đất hộ bà L sử dụng là 124,22m² thuộc thửa số 46 và một phần thửa 53, tờ bản đồ số 52, phường B, Quận C (Bản đồ địa chính năm 2002). Năm 2000, bà L chết, không để lại di chúc. Bà L có 02 người con tên Dương Thị N và Dương Thị D (đã chết năm 1995). Bà N không có chồng và có 01 người con tên Dương Thị Minh T, sinh năm 1983. Sau khi bà L chết, toàn bộ phần diện tích đất trên do Bà N quản lý, sử dụng.

Ngày 10/5/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1997/QĐ-UB về việc thu hồi và giao 621,4328 ha đất để xây dựng Khu đô thị mới T. Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 02/BB-BQL do Công ty Đo đạc Địa chính và Công trình lập, Sở Địa chính - Nhà đất duyệt ngày 03/5/2002. Theo đó, toàn bộ diện tích nhà đất của Bà N đang quản lý sử dụng thuộc diện thu hồi theo quyết định trên.

Ngày 21/11/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 135/2002/QĐ-UB về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới T và các khu phục vụ tái định cư tại Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trên cơ sở đó, ngày 19/5/2010, Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 và Thông báo số 1402/TB-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư đối với khu nhà, đất của Bà N. Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận C không bồi thường giá trị đất bị thu hồi cho bà Dương Thị N mà chỉ hỗ trợ 30% giá trị đất đối với thửa đất số 46, diện tích 39,31 m². Ngoài ra, Ủy ban nhân dân Quận C còn tính bồi thường về tài sản gắn liền trên đất và hỗ trợ tái định cư cho Bà N.

Không đồng ý với Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 nêu trên, Bà N đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận C yêu cầu được bồi thường bổ sung diện tích 84,91 m² bị thu hồi. Ngày 08/01/2011, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 298/QĐ-UBND-TNMT với nội dung bác toàn bộ đơn khiếu nại của Bà N về việc yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 84,91 m² đất.

Ngày 16/3/2011, Bà N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C và yêu cầu được bồi thường bổ sung phần đất diện tích 84,91 m².

Tòa đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với phần nhà, đất bị thu hồi tại địa chỉ 18/2A, tổ 27, khu phố A,

thuộc thửa 46, một phần thửa 53, tờ bản đồ số 52, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân Quận C có trách nhiệm lập lại Bảng chiết tính bồi thường và bồi thường bổ sung đối với phần đất diện tích 84,91 m² cho hộ bà Dương Thị N. Người bị kiện đề nghị bác các yêu cầu khởi kiện của Bà N, giữ nguyên Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định pháp luật trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung: Căn cứ lời trình bày của Bà N cùng nội dung Công văn số 831/UBND ngày 26/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường B, Quận C về việc xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất thì nguồn gốc nhà đất số 18/2A, tổ 27, khu phố A, thuộc thửa 46, một phần thửa 53, tờ bản đồ số 52, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Lê Thị L khai phá và cất nhà để ở trên đất nghĩa địa, không ai quản lý và sử dụng từ năm 1965. Sau khi bà L chết, con gái là bà Dương Thị N sử dụng cho đến nay. Diện tích đất giải tỏa của hộ Bà N là 124,22 m² sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, bà L không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hay xử phạt vi phạm hành chính, bà L có kê khai và nộp thuế nhà đất tại địa chỉ 18/2A, tổ 27, khu phố A, phường B, Quận C.

Ngoài ra, tại Công văn số 2185/UBND-TNMT ngày 29/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận C phúc đáp Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với Bà N là không đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N, hủy Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C. Buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho bà Dương Thị N diện tích 124,22 m² bị thu hồi theo đúng quy định pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

[1.1] Người khởi kiện là bà Dương Thị N yêu cầu: hủy Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C đồng thời Ủy ban nhân dân Quận C phải lập lại Bảng chiết tính và bồi thường đối với phần đất diện tích 124,22 m² mà gia đình bà đã sử dụng từ năm 1965 nên căn cứ Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Thời hiệu khởi kiện: Đơn khởi kiện của bà Dương Thị N còn trong thời hiệu luật định nên được chấp nhận xem xét.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận C có văn bản đề nghị tiến hành thủ tục xét xử vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – bà Phan Thị Minh L có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Điều 158 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Công văn số 831/UBND ngày 26/3/2010 của Ủy ban nhân dân phường B, Quận C về việc xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất thì nguồn gốc nhà đất số 18/2A, tổ 27, khu phố A, thuộc thửa 46, một phần thửa 53, tờ bản đồ số 52, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Lê Thị L khai phá và cất nhà ở trên đất nghĩa địa và sử dụng từ năm 1965. Năm 2000 bà L chết để lại cho con là bà Dương Thị N tiếp tục sử dụng cho đến nay. Diện tích đất giải tỏa của hộ Bà N là 124,22 m² sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ủy ban nhân dân Quận C cho rằng bà Lê Thị L lấn chiếm đất nghĩa địa nên không được đền bù khi thu hồi đất. Tuy nhiên, bà L sử dụng đất nghĩa địa không có người quản lý từ năm 1965. Trong quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân phường B, Quận C thừa nhận trong thời gian sử dụng đất, bà L không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hay xử phạt vi phạm hành chính. Ngoài ra, Chi cục thuế Quận C cũng xác nhận bà L có kê khai và nộp thuế nhà đất tại địa chỉ 18/2A, tổ 27, khu phố A, phường B, Quận C.

Mặt khác, tại Công văn số 2185/UBND-TNMT ngày 29/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận C phúc đáp Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định “bà L khai hoang đất nghĩa địa 124,22 m² và xây dựng nhà ở từ năm 1965”. Do vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi do bà Dương Thị N kê khai, quản lý, sử dụng ổn định trước ngày 08/01/1988, được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận không có tranh chấp.

[2.2] Về căn cứ để xem xét bồi thường khi thu hồi đất:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 2001; điểm a khoản 6 Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất thì do gia đình bà Dương Thị N sử dụng ổn định có kê khai đăng ký từ năm 1965 và được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận không có tranh chấp. Đồng thời, cũng tại Công văn số 2185/UBND-TNMT ngày 29/5/2017 nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận C xác định: "...thửa 53 diện tích 84,91 m² nằm trong khuôn viên nhà Bà N, có tường rào bao quanh, là lối đi duy nhất từ nhà ra đường công cộng, phục vụ sinh hoạt hàng ngày của hộ Bà N... ". Ủy ban nhân dân Quận C nhận thấy chỉ hỗ trợ diện tích 39,31 m² đất ở chiếm dụng trước ngày 15/10/1993, không bồi thường,

hỗ trợ diện tích 84,91 m² cho bà Dương Thị N là chưa thỏa đáng”. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận C không tính bồi thường diện tích đất 84,91 m² thuộc thửa 53 và chỉ hỗ trợ bằng 30% giá trị đất đối với diện tích 39,31 m² thuộc thửa 46 là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà N.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N yêu cầu: hủy Quyết định số 6328/QĐUBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với phần nhà, đất bị thu hồi tại địa chỉ 18/2A, tổ 27, khu phố A, thuộc thửa 46, một phần thửa 53, tờ bản đồ số 52, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân Quận C có trách nhiệm bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với phần đất diện tích 124,22 m² cho hộ bà Dương Thị N.

[3]. Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Căn cứ xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất của Ủy ban nhân dân phường B, Quận C thì nguồn gốc nhà đất số 18/2A, tổ 27, khu phố A, thuộc thửa 46, một phần thửa 53, tờ bản đồ số 52, phường B, Quận C; căn cứ quá trình sử dụng đất, bà L không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hay xử phạt vi phạm hành chính; căn cứ việc bà L có kê khai và nộp thuế nhà đất tại địa chỉ 18/2A, tổ 27, khu phố A, phường B, Quận C; căn cứ Công văn số 2185/UBND-TNMT ngày 29/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận C phúc đáp Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở xác định diện tích đất giải tỏa của hộ Bà N là 124,22 m² sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp, do mẹ của Bà N là bà Lê Thị L khai phá và cất nhà để ở trên đất nghĩa địa, không ai quản lý và sử dụng từ năm 1965 nên đề nghị Hội đồng xét xử xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N, hủy Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C. Buộc Ủy ban nhân dân Quận C bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho bà Dương Thị N diện tích 124,22 m² bị thu hồi theo đúng quy định pháp luật. Như đã nhận định nêu trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Về ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1965, bà L và con gái là Bà N cất nhà, xây tường rào, khai phá đất nghĩa địa nhưng bà L chưa bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm. Tại Tờ kê khai nhà đất 1999, bà L cũng khai rõ diện tích đất 94 m², diện tích nhà 30 m² là đất nghĩa địa xưa, do bà tự khai phá từ năm 1965 và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp cho đến nay. Quá trình sử dụng đất bà L có nộp thuế đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 193 Bộ luật tố tụng hành chính để xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Bà N. Ý kiến của Luật sư là có căn cứ, nên chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 32, Điều 60, Điều 116, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

- Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 2001;

- Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6328/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận C về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với phần nhà, đất bị thu hồi tại địa chỉ 18/2A, tổ 27, khu phố A, thuộc thửa 46, một phần thửa 53, tờ bản đồ số 52, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân Quận C có trách nhiệm bồi thường và hỗ trợ thiệt hại đối với phần đất diện tích 124,22 m² cho hộ bà Dương Thị N theo quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Đối với số tiền tạm ứng án phí Bà N đã đóng theo Biên lai thu tiền số 07289 ngày 28/3/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, Bà N được hoàn trả lại. Người bị kiện phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ủy ban nhân dân TP.HCM;
- Cục THA dân sự TP.HCM;
- Chi cục THA dân sự Quận C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bích Thủy