

**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: **1998/2020/HC-ST**

Ngày: 30/11/2020

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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:* Ông Trần Quang Phúc

*Các Hội thẩm nhân dân* : Ông Phạm Công Nhân

: Ông Phạm Đức Hoan

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Trần Thị Lan Hương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 10 năm 2020, ngày 24 tháng 11 năm 2020 và ngày 30 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 348/TLST-HC ngày 06 tháng 11 năm 2019 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5079/2020/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 9 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18350/2020/QĐST-HC ngày 26/10/2020, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà **Đặng Thị N**

Địa chỉ: đường P, Phường S, Quận S, Thành phố H.

**- Người bị kiện:**

**1. Ủy ban nhân dân Quận S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận S**

Địa chỉ: đường C, Phường M, Quận S, Thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Huỳnh Minh H**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận S.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Bà **Ngô Thị Hồng L**, chức vụ: Phó Trưởng ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận S; Ông **Nguyễn Thanh P**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường

Quận S; Bà **Đỗ Thị Duy Hu**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tư pháp Quận S.

## **2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H**

Địa chỉ: đường L, phường B, Quận M, Thành phố H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Thành P**

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Bà **Ngô Thị Hồng L**, chức vụ: Phó Trưởng ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận S.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà Đặng Thị N, bà Ngô Thị Hồng L, ông Nguyễn Thanh P, bà Đỗ Thị Duy H có mặt; ông Huỳnh Minh H, ông Nguyễn Thành P vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2018 và quá trình tố tụng, người khởi kiện bà Đặng Thị N trình bày:***

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Năm 1952, cha mẹ bà N là ông Võ Văn T (chết năm 1971) và bà Đặng Thị G (chết năm 2014) mua căn nhà số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S để ở, có lập giấy mua bán viết tay với chủ nhà. Đến năm 1968, trong thời kỳ chiến tranh Mậu Thân thì giấy mua bán nhà đã bị thất lạc. Năm 1977, khi nhà nước ban hành chính sách kê khai đăng ký nhà, đất đang sử dụng thì bà đứng tên kê khai đăng ký căn nhà nói trên.

Năm 1981, bà tiếp tục mua thêm căn nhà liền kề có địa chỉ 88B Phan Văn K của bà Trần Thị Hữu P, là em dâu bà N. Việc mua bán trong gia đình cũng chỉ làm giấy viết tay nhận tiền với nhau. Sau khi mua căn nhà 88B Phan Văn K, bà cho tháo dỡ vách ngăn để ghép liền hai căn nhà với nhau cho rộng để ở với tổng diện tích hai căn nhà khoảng 136m<sup>2</sup>.

Năm 1991, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Thông báo số 76/TB ngày 19/7/1991 về việc quy hoạch và giải tỏa mở đường Chu Văn An thông qua kênh Hàng Bàng, trong đó có giải tỏa căn nhà 89B Phan Văn K của bà. Khi thực hiện việc giải tỏa, thực tế chỉ giải tỏa phần diện tích thuộc căn nhà 88B Phan Văn K bà mua năm 1981, phần diện tích thuộc căn nhà 89B Phan Văn K nằm ngoài ranh giải tỏa nên bà làm đơn xin bảo lưu hiện trạng để sử dụng, không tháo dỡ. Phần căn nhà bị giải tỏa bà được Ủy ban nhân dân Quận S giao cho nền đất tái định cư có diện tích 30m<sup>2</sup> trong khu cư xá Nam Long để làm nhà ở theo Quyết định số 590/QĐ-UB ngày 06/8/1991.

Khi bà làm đơn xin bảo lưu hiện trạng căn nhà 89B Phan Văn K nằm ngoài ranh giải tỏa, Ủy ban nhân dân phường yêu cầu viết cam đoan khi nào nhà nước giải tỏa thì sẽ chấp hành việc tháo dỡ không đòi kinh phí bồi hoàn.

Ngày 27/12/2017, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 7860/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường giải phóng mặt bằng để cải tạo kênh Hàng Bàng giai đoạn II tại Phường 1 và Phường 2 Quận 6 thu hồi đất thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC-2001) diện tích 49,53m<sup>2</sup> tại địa chỉ 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S theo bản đồ hiện trạng vị trí số 14 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Văn Lang lập ngày 10/11/2017. Quyết định này về sau được điều chỉnh bởi Quyết định số 8019/QĐ-UB ngày 25/12/2018 điều chỉnh diện tích đất bị thu hồi là 44m<sup>2</sup>.

Ngày 15/01/2018, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 89B Phan Văn K (sau đây gọi tắt là 550/QĐ-UBND-BBT), nội dung quyết định này chỉ hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc và các khoản hỗ trợ khác với số tiền 211.816.984 đồng, không bồi thường về đất.

Ngày 12/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận S giải quyết khiếu nại lần đầu bằng Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr), nội dung không bồi thường, hỗ trợ về đất, chỉ điều chỉnh tiền hỗ trợ về nhà và vật kiến trúc là 171.548.543 đồng.

Ngày 30/8/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3681/QĐ-UBND (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3681/QĐ-UBND) giải quyết khiếu nại lần hai, nội dung giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 1497/QĐ-UBND-TTr.

Nhận thấy, việc thu hồi giải tỏa nhà đất năm 1991 không rõ ràng, không có quyết định thu hồi giải tỏa nhà đất mà chỉ có mỗi Thông báo số 76 trên đó thể hiện chỉ giải tỏa căn nhà số 89B Phan Văn K, trong khi bà sử dụng hiện trạng là căn 89B và căn 88B liền kề nhau và hiện trạng vướng ranh bị giải tỏa chỉ có căn 88B, còn căn 89B nằm ngoài ranh giải tỏa. Bà có nhận nền đất diện tích 30m<sup>2</sup> ở khu Nam Long cho phần nhà 88B bị giải tỏa, còn nhà đất 89B diện tích 44,4m<sup>2</sup> đến năm 2017 mới có quyết định thu hồi đất nhưng Ủy ban nhân dân Quận S không bồi thường về đất là xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà. Trong khi đó căn nhà của bà Lê Thị Đông X ở số 84B Phan Văn K, Phường H, Quận S cũng bị giải tỏa cả căn nhưng lúc làm đường Chu Văn An (giai đoạn 1) chỉ ảnh hưởng một phần căn nhà nên cũng xin giữ lại ½ căn nhà, phần nhà còn lại này vẫn ang số 84B Phan Văn K, Phường H, Quận S. Còn nhà bà số 89B Phan Văn K theo Thông báo số 76 năm 1991 có 02 căn lại bị giải tỏa hết và cũng xin lại một phần diện tích 2,8m x 15,5m nhưng không hiểu tại sao bà Lê Thị Đông X lại làm được giấy chủ quyền, còn bà thì không xin cấp chủ quyền được. Năm 1991, khi

Nhà nước thu hồi đất, bà được nhận nền đất tái định cư lô số 3, còn bà X lô số 4, nhưng bà X lại được cấp chủ quyền và nhận được bồi thường 100% đất ở đối với phần diện tích xin giữ lại với số tiền hơn 3,8 tỷ đồng, còn bà thì chỉ được hỗ trợ về nhà và vật kiến trúc với số tiền là 171.548.543 đồng. Ủy ban nhân dân thành phố cũng xác nhận là việc cấp chủ quyền và bồi thường 100% đất ở cho bà X là thiếu cơ sở và việc khiếu nại của bà là có cơ sở.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy các quyết định sau:

- Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 15/01/2018 về hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S;
- Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr ngày 12/4/2019 về giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị N của Chủ tịch Ủy ban nhân Quận S;
- Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 về giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị N của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

***Người bị kiện UBND Quận S và Chủ tịch UBND Quận S cùng ủy quyền cho ông Huỳnh Minh H, ông Hùng có đơn đề nghị vắng mặt nhưng tại Văn bản số 3818/UBND-BBT ngày 24/12/2019 ông H trình bày.***

Nhà đất số 89B đường Phan Văn K, Phường H, Quận S thuộc thửa số 52, tờ bản đồ 23 (BĐĐC-2001) bị ảnh hưởng dự án kênh Hàng Bàng (giai đoạn 2). Theo hồ sơ pháp lý hiện có Ủy ban nhân dân quận S ban hành các quyết định hành chính gồm:

- Quyết định thu hồi đất số 7860/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và Quyết định số 8019/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 về thu hồi đất của ông (bà) Đặng Thị N (đại diện thừa kế của ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G) thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC-2001) với diện tích 44,4m<sup>2</sup> tại số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S.
- Quyết định bồi thường số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 11/01/2018 và Quyết định số 2728/QĐ-UBND-BBT ngày 30/5/2019 về bồi thường, hỗ trợ đối với mặt bằng số 89B đường Phan Văn K, Phường H, Quận S cho ông (bà) Đặng Thị N (đại diện các đồng thừa kế của ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G).
- Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr Ngày 12/4/2019 và Quyết định số 3003/QĐ-UBND-TTr ngày 11/6/2019 về giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị N (đại diện các đồng thừa kế của ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G) (lần đầu);

## **Về việc ban hành các Quyết định hành chính:**

\* Nhà/đất số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S thuộc thửa 52 tờ 23.

- Diện tích ảnh hưởng dự án: 44,4m<sup>2</sup>;

Nhà, đất tại số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S có nguồn gốc do cha mẹ của bà Đặng Thị N là ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G mua và sử dụng từ năm 1952. Ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G chết để lại căn nhà trên cho bà Đặng Thị N - đại diện các đồng thừa kế sử dụng.

Ngày 19/7/1991, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Thông báo số 76/TB-UB về quy hoạch và giải tỏa nhà, vật chướng ngại trong phạm vi xây dựng nối liền đường Chu Văn An qua kênh Hàng Bàng, Quận 6; với nội dung: khu vực nhà ở trên kênh Hàng Bàng chắn ngang đường Chu Văn An thuộc địa bàn phường 1, 2 nay được quy hoạch xây dựng đường giao thông phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân và chương trình phát triển của quận (đính kèm theo danh sách các hộ diện giải tỏa nhà, vật chướng ngại trong phạm vi xây dựng nối liền đường Chu Văn An có thể hiện yêu cầu giải tỏa trọn cả nhà đối với căn nhà số 89B đường Phan Văn K của bà Đặng Thị N.

Thực hiện kế hoạch ổn định dân cư diện giải tỏa tại các khu quy hoạch công trình phúc lợi công cộng của quận, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 590/QĐ-UB ngày 06/8/1991 về tạm giao đất cho các hộ thuộc diện giải tỏa nhà trong khu vực quy hoạch xây dựng nối liền đường Chu Văn An để xây dựng nhà ở; trong Danh sách đính kèm có tên hộ bà Đặng Thị N - vị trí lô đất số 03 tại khu Cư xá Nam Long Phường 7, Quận 6 diện tích 4m x 7,5m = 30m<sup>2</sup> và được Ủy ban nhân dân Quận S cấp Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 675/GP-UB ngày 30/6/1993 cho nền đất này.

Toàn bộ nhà mang số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S có tên trong danh sách các hộ thuộc diện giải tỏa, vật chướng ngại trong phạm vi xây dựng nối liền đường Chu Văn An theo Thông báo số 76/TB-UB ngày 19/7/1991 của Ủy ban nhân dân Quận S (đính kèm danh sách các hộ diện giải tỏa nhà, vật chướng ngại trong phạm vi xây dựng nối liền đường Chu Văn An). Đồng thời, hộ bà N cũng đã được bồi thường bằng nền đất theo Quyết định số 590/QĐ-UB ngày 06/8/1991 của Ủy ban nhân dân Quận S về giao đất cho các hộ thuộc diện giải tỏa. Thời điểm mở đường, gia đình bà N đã tháo dỡ một phần diện tích và xin bảo lưu một phần diện tích còn lại của căn nhà, đồng thời có cam kết nếu sau này có yêu cầu giải tỏa mở rộng gia đình và sẽ chấp hành tháo dỡ phần còn lại không đòi kinh phí bồi hoàn (theo đơn của bà Đặng Thị N đề ngày 18/10/1991 được Ủy ban nhân dân Phường H, Quận S xác nhận ngày 19/10/1991). Do đó,

Ủy ban nhân dân Quận S không bồi thường, hỗ trợ về đất đối với mặt bằng căn nhà số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S.

Về kiến trúc: năm 2001, bà Đặng Thị N tự xây dựng, sửa chữa lại toàn bộ căn nhà (kết cấu trệt, lầu 1 sàn gỗ, mái tole). Do đó, Ủy ban nhân dân Quận S hỗ trợ, với số tiền **190.816.984** đồng; đồng thời ban hành Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 11/01/2018, cụ thể:

Bồi thường, hỗ trợ về đất:	0	đồng;
Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc khác:	190.816.984	đồng;
Các khoản hỗ trợ khác:	6.000.000	đồng;
Thưởng:	15.000.000	đồng.
<b>* Tổng cộng:</b>	<b>211.816.984</b>	<b>đồng.</b>

Ngày 10/4/2018, bà Đặng Thị N có đơn khiếu nại Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 15/01/2018 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S;

Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTtr ngày 12/4/2019 về giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị N (đại diện các đồng thừa kế của ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G) (lần đầu), với nội dung:

*“Điều chỉnh, sửa đổi số tiền hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc khác tại Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân quận 6 về hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 89B Phan Văn K, Phường H, quận S là 171.548.543 đồng”.*

Ngày 30/5/2019, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 2728/QĐ-UBND-BBT về việc điều chỉnh Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận S), bao gồm:

Bồi thường, hỗ trợ về đất:	0	đồng;
Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc khác:	171.548.543	đồng;
Các khoản hỗ trợ khác:	6000.000	đồng;
Thưởng:	15.000.000	đồng.
<b>* Tổng cộng:</b>	<b>192.548.543</b>	<b>đồng.</b>

Như vậy giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S là **192.548.543 đồng**.

Do đó, việc đề nghị hủy Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 15/01/2018 và Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr ngày 12/4/2019 của Ủy ban nhân dân Quận S của bà Đặng Thị N là không có cơ sở.

***Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H do ông Nguyễn Thành P là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị vắng mặt. Tại Văn bản số 3508/UBND-NCPC ngày 14/9/2020 ông P trình bày:***

Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ của các cơ quan chức năng, xác định đến nay không có tình tiết mới có cơ sở pháp luật để xem xét lại nội dung Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H giữ nguyên nội dung giải quyết tại Quyết định nêu trên. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo hướng không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Đặng Thị N, yêu cầu hủy Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người khởi kiện bà Đặng Thị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận S do ông Huỳnh Minh H là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H do ông Nguyễn Thành P là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận S gồm bà Ngô Thị Hồng L, ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị Duy H thống nhất trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên các quyết định của Ủy ban nhân dân Quận S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6S. Bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là bà Ngô Thị Hồng L trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 30/8/2019. Bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị N.

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

Về tổ tụng:

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện. Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đúng quy định, về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng và phạm vi nội dung yêu cầu khởi kiện của đương sự, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N.

### **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 hình thức:

[1.1]. Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Bà Đặng Thị N khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Quận S, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn khởi kiện của bà N là đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 30; Khoản 3, Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện:

Quyết định số 550/QĐ-UBND được ban hành ngày 15/01/2018; Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr được ban hành ngày 12/4/2019 và Quyết định số 3681/QĐ-UBND được ban hành ngày 30/8/2019. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn khởi kiện của bà Đặng Thị N yêu cầu hủy các quyết định này vào ngày 23/10/2019.

Căn cứ Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của bà N vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Những người bị kiện có đơn đề nghị vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng. Căn cứ Khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.



[1.4]. Về thẩm quyền và trình tự ban hành:

Quyết định số 550/QĐ-UBND được ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr và Quyết định số 3681/QĐ-UBND được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18, Điều 21 của Luật Khiếu nại.

[2.]. Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 550/QĐ-UBND.

Về nguồn gốc nhà đất số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S: Bà N khai bà mua lại một căn nhà có số nhà là 88B Phan Văn K, sau đó bà cho tháo dỡ vách ngăn để nhập chung vào căn nhà số 89B Phan Văn K của cha mẹ bà N là ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G. Tuy nhiên bà N không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời khai này.

Căn cứ Tờ đăng ký Nhà, đất do bà Đặng Thị N lập ngày 11/8/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường H, Quận S và căn cứ Tờ Công chứng khai di sản thừa kế số 19/CCNNH do Văn phòng công chứng Nguyễn Nguyệt Huệ lập ngày 21/01/2019 thì căn nhà số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S có nguồn gốc do cha mẹ của bà N là ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G mua bằng giấy viết tay và sử dụng từ năm 1952. Ông Võ Văn T và bà Đặng Thị G chết để lại căn nhà trên cho bà Đặng Thị N - đại diện các đồng thừa kế sử dụng. những người được hưởng di sản thừa kế của ông T và bà G đã làm Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và Văn bản tặng cho bà N phần thừa kế của mình nên không cần triệu tập những người này vào tham gia tố tụng.

Theo Thông báo số 76/TB-UB ngày 19/7/1991 của Ủy ban nhân dân Quận S về quy hoạch và giải tỏa nhà, vật chướng ngại trong phạm vi xây dựng nối liền đường Chu Văn An qua kênh Hàng Bàng, Quận 6; theo đó thì căn nhà số 89B đường Phan Văn K bị giải tỏa toàn bộ và bà N đã được bồi thường một lô đất tái định cư có diện tích  $4\text{m} \times 7,5\text{m} = 30\text{m}^2$  tại khu Cư xá Nam Long, Phường 7, Quận 6.

Ngày 27/12/2017, Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 7860/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Đặng Thị N tại địa chỉ 89B Phan Văn K để thực hiện dự án cải tạo Kênh Hàng Bàng giai đoạn 2.

Khoản 2 Mục 1 Phần III của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 3942/PABT-HĐBT ngày 27/12/2017 của Hội đồng Bồi thường dự án bồi thường giải phóng mặt bằng Kênh Hàng Bàng (giai đoạn 2) Quận 6, được Ủy ban nhân dân Quận 5 phê duyệt tại Quyết định số 7791/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 (sau đây gọi tắt là Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 3942/PABT-HĐBT) quy định điều kiện để được bồi thường về đất như sau:

*“Áp dụng Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”.*

Khoản 1 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh quy định về Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng (thực hiện theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013) có nội dung:

*“ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có 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 Luật Đất đai năm 2013 mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 8 của Quy định này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 mà chưa được cấp”.*

Khoản 2 Mục II phần III của Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 3942/PABT-HĐBT ngày 27/12/2017 quy định về Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình và vật kiến trúc như sau:

*“ 3.1. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu hộ gia đình, cá nhân:*

*Áp dụng Điều 25 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh*

*Minh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”.*

Khoản 2 Điều 25 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

*“ 2. Về hỗ trợ:*

*Việc hỗ trợ đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân giải quyết như sau:*

*a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường về đất ở nhưng được tính hỗ trợ theo quy định tại Điều 21 Quy định này, tùy theo thời điểm xây dựng, được hỗ trợ như sau:*

*- Trường hợp được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 21 và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 được hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành”.*

Như vậy, theo các căn cứ pháp lý nêu trên, xét bà N đã được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai dự án Kênh Hàng Bàng (giai đoạn 1) và xét bà đã có cam kết xin được bảo lưu phần diện tích còn lại của căn nhà 89B Phan Văn K, sau này nếu Nhà nước tiếp tục giải tỏa thì bà sẽ tự nguyện tháo dỡ, không đòi bồi hoàn nên không đủ điều kiện để được bồi thường đất ở. Do đó, Quyết định s 550/QĐ-UBND không bồi thường, hỗ trợ về đất mà chỉ hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc và các khoản hỗ trợ khác với số tiền 211.816.984 đồng là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu hủy quyết định này là không có cơ sở để được chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu hủy Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr và Quyết định số 3681/QĐ-UBND.

Qua phân tích nêu trên, xét Quyết định s 550/QĐ-UBND với nội dung hỗ trợ nhà, vật kiến trúc mà không bồi thường về đất cho bà là có căn cứ pháp luật. Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr giải quyết khiếu nại của bà Nở có nội dung điều chỉnh sửa đổi nội dung của Quyết định số 7860/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 về việc thu hồi đất diện tích 44,4m<sup>2</sup> và điều chỉnh tiền hỗ trợ của Quyết định s 550/QĐ-UBND theo diện tích nhà ở bị giải tỏa thực tế là 171.548.543 đồng là có căn cứ, do đó không chấp nhận yêu cầu của bà Nở đòi

hủy quyết định này.

Do Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr giải quyết khiếu nại của bà N là có căn cứ nên Quyết định số 3681/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà N (lần hai) giữ nguyên Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr là phù hợp với quy định của pháp luật nên xét không chấp nhận yêu cầu của bà N đòi hủy quyết định này.

[2.3]. Về Quyết định số 2728/QĐ-UBND-BBT ngày 30/5/2019 của Ủy ban nhân dân Quận S về việc điều chỉnh Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT của Ủy ban nhân dân Quận S: bà N không yêu cầu hủy quyết định này. Tuy nhiên, xét quyết định này có nội dung là một phần không thể tách rời Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT, được ban hành sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận S ban hành Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr giải quyết khiếu nại và căn cứ vào Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà lập ngày 30/5/2019 đã xem xét điều chỉnh số tiền hỗ trợ nhà, vật kiến trúc và các khoản hỗ trợ khác cho bà N số tiền 192.548.543 đồng. Xét việc ban hành quyết định này là đúng về thẩm quyền, việc điều chỉnh các khoản tiền hỗ trợ nêu trong quyết định tăng so với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, đúng quy định của pháp luật và Phương án bồi thường, đảm bảo được quyền lợi của bà N.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N.

[2.5]. Về yêu cầu của bà N đề nghị xem xét lại trường hợp của bà Lê Thị Đông X trong việc được Ủy ban nhân dân Quận S cấp Giấy chứng nhận nhà ở đối với căn nhà 84B Phan Văn K sau khi căn nhà đã bị thu hồi, giải tỏa năm 1991, nay được bồi thường 100% đất ở. Xét yêu cầu này của bà N không thuộc phạm vi xét xử của Tòa án và Ủy ban nhân dân Quận S cũng trình bày hiện trường hợp bồi thường của bà Lê Thị Đông X đang được Thanh tra Nhà nước Thành phố xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của bà N.

[2.5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Tuy bị bác yêu cầu nhưng do bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32; Khoản 1, điểm a Khoản 2, Điều 116; Khoản 1 Điều 158; điểm a, Khoản 2, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật khiếu nại;

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N gồm:

- Yêu cầu hủy Quyết định số 550/QĐ-UBND-BBT ngày 15/01/2018 về hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 89B Phan Văn K, Phường H, Quận S;

- Yêu cầu hủy Quyết định số 1497/QĐ-UBND-TTr ngày 12/4/2019 về giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị N của Chủ tịch Ủy ban nhân Quận S;

- Yêu cầu hủy Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 về giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị N của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà N được miễn toàn bộ án phí.

3. Hoàn lại cho bà N tiền tạm nộp án phí 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0024903 ngày 05/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

### Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Quang Phúc**