

**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: 1607/2020/HC-ST

Ngày: 24/9/2020

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong lĩnh
vực đất đai thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

**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 Nguyễn Thị Ngọc Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Phẩm Dũng Phát
Ông Trần Ngọc Thục

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Vương – 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:** Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 17 và 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân
dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ
thẩm thụ lý số 19/2018/TLST-HC ngày 16/01/2018 về việc: “*Khiếu kiện quyết
định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
4137/2020/QĐXXST-HC ngày 07/8/2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: **Bà HTL**, sinh năm 1938

Địa chỉ: Số 40 NPK, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H (Theo giấy ủy quyền được lập
ngày 29/11/2017 tại Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm).

Người bị kiện: **UBND Q.X**

Địa chỉ: Số 387 TC, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố
Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Thành (Theo Giấy ủy
quyền số 1052/UQ-UBND được lập ngày 05/6/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Q.X: Ông T – Phó
trưởng phòng Ban Bồi thường và Giải phóng mặt bằng quận Tân Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ông A**, sinh năm: 1941

Địa chỉ: Xã Cao Đức, huyện Gia Bình, Bắc Ninh.

- **Ông B**, sinh năm: 1945

Địa chỉ: Số 2L đường số 10, ấp 2, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bà C**, sinh năm: 1952

Địa chỉ: Xã Hoài Thượng, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- **Ông D**, sinh năm: 1955

Địa chỉ: 65 PVB, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông/bà A, B, C, D là ông H (Theo các giấy ủy quyền ngày 09/7/2018, ngày 17/7/2018, ngày 05/7/2018).

- **Ông H**, sinh năm: 1950

Địa chỉ: 57 PVB, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai và các Biên bản đối thoại, người khởi kiện bà HTL có người đại diện theo ủy quyền là ông H trình bày:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND Q.X (gọi tắt là Quyết định số 05) về bồi thường giải phóng mặt bằng đường PVB, Phường 15, quận Tân Bình đối với nhà số 53 vì một số lý do sau:

- Về diện tích đất bị UBND Q.X thu hồi và cho rằng có nguồn gốc lấn chiếm đất công: Đất này là phần đất ngoài sự quản lý của Sân bay Tân Sơn Nhất (Theo văn bản số 168/TSN ngày 11/4/1991) nên đây là đất thuộc quản lý của chính quyền địa phương, quyền sử dụng đất là của người dân, có đóng thuế hàng năm. Tại Quyết định số 05/QĐ-UBND của UBND Q.X ban hành ngày 10/01/2017 đã công nhận bà L sang nhượng đất diện tích 717 m² của ông Nguyễn Văn Thuận từ năm 1989 (ông Thuận sử dụng đất từ năm 1976). Bà L sử dụng đất hợp pháp từ năm 1991, nay Quận thu hồi đất thì phải bồi thường giá trị đất nhưng chỉ hỗ trợ. Đồng thời, theo Biên bản đối thoại năm 2016, UBND Q.X đã xác nhận đoạn đường PVB từ nhà số 83 ra đến đường Trường Chinh do bà L cùng tập thể 41 người tự chừa đất đang sử dụng làm đường vào năm 1991, do đó diện tích được bồi thường không đủ, Quyết định số 05/QĐ-UBND không thực hiện bồi thường đối với phần diện tích đất bà HTL đã bỏ ra làm đường trước nhà số 53 PVB diện tích 150 m² (10x15), ngoài ra cũng không đề cập đến việc bồi thường phần diện tích đường trước nhà số 51 và 55 PVB mà bà L đã tự bỏ ra làm đường khoảng 150 m² và chưa tính đoạn đường từ nhà số 49 PVB ra đường Trường Chinh mà bà L tham gia làm cùng 41 người dân ở địa phương.

- Về đơn giá bồi thường đất với mức giá 25.800.000 đồng/m² là quá thấp,

đây là đơn giá của năm 2010, nhưng đến năm 2017 mới ban hành văn bản là không đúng giá trị đất thời điểm bồi thường. Đơn giá thể hiện thông qua ý kiến của ông Tất Thành Cang tại Báo Giao Thông số 160 ngày 06/10/2014 cho rằng giá đất tại khu vực này là 80 triệu đến 100 triệu đồng/m².

- Việc thu hồi đất của UBND Q.X không thực hiện đối thoại, thỏa thuận với nhân dân để xem xét đóng góp của nhân dân mà áp đặt việc thu hồi, hỗ trợ.

- Theo xác nhận của Sở giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận việc duy tu nhiều lần nên cao độ hiện trạng tuyến đã thay đổi nhiều, không có hệ thống thoát nước, hậu quả là nước chảy vào nhà dân, gây thiệt hại cho người dân nhưng chưa được ghi nhận trong Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND Q.X.

- Quy trình của UBND Q.X khi thu hồi đất là chưa đúng quy định do chưa có quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, kể cả đối với phần đất đường PVB trước nhà số 53 PVB và xác định nguồn gốc đất là không đúng (phải bồi thường đất chứ không phải là hỗ trợ).

Người bị kiện UBND Q.X, Thành phố Hồ Chí Minh có Bản tự khai đề ngày 12/6/2018 của người đại diện theo ủy quyền là ông Hứa Quốc Hưng; ý kiến của ông T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại các biên bản đối thoại trình bày:

Về nguồn gốc pháp lý sử dụng đất:

Căn nhà số 53 PVB, phường 15, quận Tân Bình có diện tích khuôn viên là: 200,25m² có nguồn gốc đất công thuộc khu vực vành đai sân bay Tân Sơn Nhất, không đăng ký kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ (nằm ngoài ranh Bản đồ thửa đất kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ); trong đó:

- Phần diện tích đất 190,00m², có nguồn gốc thuộc phần diện tích đất công do ông Nguyễn Văn Thuận lấn chiếm đất sử dụng trồng hoa màu. Năm 1989, ông Nguyễn Văn Thuận sang nhượng bằng giấy tay cho bà HTL theo đơn xin nhượng hoa màu và quyền sử dụng đất ngày 30/7/1989. Năm 1994, bà HTL xây dựng nhà ở; với diện tích xây dựng là: 40,00m². Đến năm 1999, bà HTL đã sang nhượng lại bằng giấy tay cho bà Ngô Thị Phùng; với diện tích đất là: 190,00m² và diện tích xây dựng là: 40,00m²- Theo Giấy bán nhà ngày 10/4/1999.

- Phần diện tích đất 10,25 m², do bà Phùng tự lấn chiếm sử dụng sau ngày được sang nhượng.

Do phần diện tích khuôn viên căn nhà số 53 đường PVB, Phường 15, quận Tân Bình do bà Phùng là chủ sử dụng có nguồn gốc đất công, thuộc khu vực vành đai sân bay Tân Sơn Nhất, không đăng ký kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ và do ông Nguyễn Văn Thuận lấn chiếm và

chuyển nhượng, nên UBND Q.X đã xác định đất có nguồn gốc đất lần chiếm sử dụng để tính hỗ trợ là phù hợp với quy định của Pháp luật.

Về thu hồi thiếu diện tích đất:

Theo đơn xin nhượng hoa màu và quyền sử dụng đất ngày 30/7/1989 giữa ông Nguyễn Văn Thuận và HTL thì diện tích đất sang nhượng là: 717,00 m². Đến năm 1999, bà L chuyển nhượng cho bà Phùng diện tích đất là: 190,00 m². Diện tích đất thực tế là: 200,25 m²; trong đó: Phần diện tích đất 190,00 m², do bà Phùng nhận chuyển nhượng của bà L từ năm 1999. Phần diện tích đất 10,25 m², nằm ngoài ranh thửa đất được xác lập theo Bản đồ Địa chính chính quy năm 2005, do bà Phùng tự lấn chiếm sử dụng.

Từ cơ sở đó, UBND Q.X ban hành Quyết định thu hồi phần diện tích đất 44,40 m² để thực hiện dự án là phù hợp hiện trạng phần diện tích đất do bà Phùng sử dụng; cụ thể:

- Phần diện tích đất 34,15 m²/190,00 m², thuộc một phần diện tích đất do bà Phùng nhận chuyển nhượng của bà L.

- Phần diện tích đất 10,25 m², nằm ngoài ranh thửa đất được xác lập theo Bản đồ Địa chính chính quy năm 2005, do bà Phùng tự lấn chiếm sử dụng.

Về đơn giá đất đất ở để tính bồi thường:

Ngày 26/10/2005, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 5480/2005/QĐ-UBND về duyệt dự án đầu tư Nâng cấp và mở rộng đường PVB, quận Tân Bình và quận Gò Vấp.

Ngày 14/9/2006, UBND Q.X ban hành Quyết định số 124/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án tổng thể số 888/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đầu tư nâng cấp và mở rộng đường PVB, phường 15, quận Tân Bình; với đơn giá đất ở để tính bồi thường đối với đất ở có vị trí mặt tiền đường PVB là: 7.500.000 đồng/m². Tuy nhiên, do vướng mắc việc giải quyết khiếu nại về ranh dự án, nên dự án chưa thể tiến hành công tác bồi thường.

Ngoài ra, khi tiến hành công tác bồi thường thì Quyết định số 35/2010/UBND-ĐT ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành 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 đã có hiệu lực pháp luật, nên UBND Q.X và Hội đồng bồi thường của dự án đã báo cáo và đề nghị xác định lại đơn giá đất ở để tính bồi thường cho phù hợp với quy định.

Ngày 05/6/2010, Ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 2632/UBND-ĐTMT về việc chấp thuận đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư nâng cấp và mở rộng đường PVB, phường 15, quận Tân Bình theo đề nghị của Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố tại Công văn số 4901/STC-HĐTĐBT-BVG ngày 27/5/2010; với đơn giá đất ở để tính bồi thường đối với đất ở có vị trí mặt tiền đường PVB là: 25.800.000 đồng/m².

Ngày 07/7/2010, UBND Q.X ban hành Quyết định số 733/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Phương án tổng thể số 888/PA-HĐBT về bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư của dự án đầu tư nâng cấp và mở rộng đường PVB, phường 15, quận Tân Bình; với đơn giá đất ở để tính bồi thường đối với đất ở có vị trí mặt tiền đường PVB là: 25.800.000 đồng/m².

UBND Q.X áp dụng đơn giá đất ở có vị trí mặt tiền đường PVB là: 25.800.000 đồng/m², để tính bồi thường, hỗ trợ là phù hợp.

Từ cơ sở nêu trên, UBND Q.X đề nghị giữ nguyên Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 của UBND Q.X về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường PVB trên địa bàn phường 15, quận Tân Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H và các ông A, ông B, bà C, ông D cùng ủy quyền cho ông H trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà HTL.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người khởi kiện có người đại diện theo ủy quyền là ông H trình bày:

Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các ý kiến trình bày trước đây và đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND Q.X về bồi thường giải phóng mặt bằng đường PVB, Phường 15, quận Tân Bình đối với nhà số 53 PVB. Ông H đồng ý với phần diện tích đất bị thu hồi 44,40 m² theo Quyết định số 724 nên không yêu cầu hủy đối với Quyết định nêu trên. Ông yêu cầu xem xét bồi thường giá trị đất tại thời điểm năm 2017 vì mức giá 25.800.000 đồng/m² là mức giá bồi thường năm 2010, tại thời điểm năm 2017, giá trị đất giao dịch tại địa phương cũng như quy định giá đất cơ sở tại Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng tăng gấp đôi giá cũ. Ông cũng khẳng định diện tích đất bị thu hồi nằm trong tổng diện tích 200m² mà bà Phùng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nên UBND Q.X cho rằng đất lấn chiếm nên chỉ giải quyết hỗ trợ 20% giá trị đất khi thu hồi là không đúng.

UBND Q.X đã kéo dài thủ tục tiến hành quy trình bồi thường, hỗ trợ giá trị đất cho bà Ngô Thị Phùng từ năm 2011 cho đến ngày 10/01/2017 mới ban hành Quyết định số 05 đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Phùng mà UBND Q.X không đề cập bồi thường theo quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chính sách “Nhà nước và nhân dân cùng làm”, “vận động nhân dân nhận 50% giá trị đất...” nhưng UBND Q.X chưa bao giờ tiến hành vận động đối với bà Phùng hoặc các đồng thừa kế đối với phần đất tọa lạc tại địa chỉ 53 PVB, phường 15, quận Tân Bình nên việc áp dụng áp hệ số 0,5 vào giá bồi thường, hỗ trợ đất là không đúng quy định, không bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất.

Đối với căn nhà số 53 PVB, phường 15, quận Tân Bình thì thời điểm nhận chuyển nhượng từ ông Thuận hiện trạng là chòi lá để ở trông coi vườn trồng cây chuối. Trong quá trình sử dụng từ năm 1989 cho đến năm 1994 thì bà L dựng cột, che vách bằng tôn, mái tôn, về sau xây tường bằng gạch.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND Q.X là ông Nguyễn Bá Thành; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông T có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà HTL, hủy Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND Q.X về bồi thường giải phóng mặt bằng đường PVB, Phường 15, quận Tân Bình đối với nhà số 53 PVB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức:

1.1. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Ngày 10/01/2017, UBND Q.X ban hành Quyết định số 05/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 của UBND Q.X về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường PVB trên địa bàn Phường 15, quận Tân Bình.

Vào các ngày 29/11/2017, 11/12/2017 và 15/12/2017, bà HTL có Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND Q.X.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND Q.X là quyết định hành chính bị kiện; đơn khởi kiện của bà HTL còn thời hiệu và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện UBND Q.X, Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Q.X vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định:

UBND Q.X ban hành Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường PVB trên địa bàn Phường 15, quận Tân Bình và Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 để điều chỉnh Quyết định số 635 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 66 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

UBND Q.X ban hành Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường PVB trên địa bàn Phường 15, quận Tân Bình và Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 để điều chỉnh Quyết định số 635 sau khi có Quyết định thu hồi đất số 1007/QĐ-UBND ngày 28/6/2011 là đúng về trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại thời điểm ban hành Quyết định số 1007 ghi nhận sai tên chủ sử dụng đất là ông Trịnh Minh Hùng với diện tích thu hồi 44,45 m² thay vì bà Ngô Thị Phùng với diện tích 44,40 m². Ngày 22/4/2014, UBND Q.X ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc sửa đổi Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 28/6/2011 (có nội dung nay thu hồi 44,40 m² đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 189 (BĐDC 2005) Phường 15, quận Tân Bình do ông (bà) Ngô Thị Phùng là chủ sử dụng...). Ngày 06/12/2016, UBND Q.X ban hành Quyết định số 723/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định số 723) về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 09 nêu trên với lý do chủ sử dụng thay đổi. Đến ngày 06/12/2016, UBND Q.X mới ban hành Quyết định số 724/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định số 724) sửa đổi Quyết định 1007/QĐ-UBND về tên chủ sử dụng đất, xác định việc thu hồi đất đối với bà HTL là đại diện các đồng thừa kế của bà Ngô Thị Phùng. Quá trình giải quyết vụ án, UBND Q.X không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện UBND Q.X đã giao Quyết định 1007/QĐ-UBND và Quyết định số 724/QĐ-UBND cho bà L hoặc các đồng thừa kế khác của bà Phùng. Mặc dù bà L và các đồng thừa kế khác của bà Phùng là ông H, ông Nhất sinh sống ở địa phương nhưng UBND Q.X chỉ cung cấp biên bản niêm yết Quyết định số 723 và 724 tại Ủy ban nhân dân Phường 15, quận Tân Bình. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm ông H cũng xác định chưa nhận được các văn bản nêu trên nên quy trình thực hiện của UBND Q.X là chưa đúng quy định pháp luật.

2.2. Về nội dung Quyết định số 05:

Hội đồng xét xử xét thấy,

+ Về pháp lý thực hiện dự án:

Ngày 26/10/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5480/QĐ-UBND về duyệt dự án đầu tư nâng cấp và mở rộng đường PVB – quận Tân Bình – quận Gò Vấp.

Ngày 14/9/2006, Chủ tịch UBND Q.X ban hành Quyết định số 124/QĐ-UBND về phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đầu tư nâng cấp và mở rộng đường PVB, Phường 15, quận Tân Bình.

Ngày 02/12/2010, Ủy ban nhân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5471/QĐ-UBND về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phường 15, quận Tân Bình.

Ngày 20/11/2012, Chủ tịch UBND Q.X ban hành Quyết định số 364/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án nâng cấp, mở rộng đường PVB và bảng tính chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 1 – nhánh Tân Sơn) trên địa bàn Phường 15, quận Tân Bình.

+ Về việc thu hồi và bồi thường, hỗ trợ nhà đất số 53 PVB, Phường 15, quận Tân Bình:

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc nhà đất: Đất có nguồn gốc thuộc một phần diện tích 717 m² do ông Nguyễn Văn Thuận sử dụng từ năm 1976 và chuyển nhượng lại cho bà HTL vào tháng 7/1989, đến tháng 4/1999 thì bà L chuyển nhượng lại cho bà Ngô Thị Phùng (tất cả đều chuyển nhượng bằng hình thức giấy tay). Trong quá trình sử dụng đất, bà Ngô Thị Phùng có thực hiện kê khai đất năm 1999 (Tờ đăng ký nhà – đất ngày 15/8/1999 do bà Ngô Thị Phùng khai gồm diện tích đất 190 m², diện tích nhà 45 m², có xác nhận chính quyền địa phương) và kê khai, đóng thuế theo quy định pháp luật từ năm 2012 đến năm 2018, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được cấp số nhà theo Giấy báo về việc gắn biển số nhà số 376 SN/UBND ngày 22/11/2006 của Ủy ban nhân dân Phường 15, quận Tân Bình cho bà Phùng số nhà 53 đường PVB thay cho số nhà cũ 53 Tân Sơn. Theo các văn bản số 168/TSN ngày 11/4/1991 của Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất gửi Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh và Văn bản số 288/TCTHK-PC ngày 08/5/2020 của Tổng Công ty Hàng không Việt Nam gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đều xác định không quản lý phần đất nằm ngoài hàng rào sân bay mà đất thuộc quản lý của đơn vị hành chính địa phương. Quá trình giải quyết vụ án, UBND Q.X không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ thể hiện có kê khai, quản lý đối với phần diện tích đất bà L đã nhận chuyển nhượng từ ông Thuận. Đất được ông Thuận sử dụng từ năm 1976, sau đó lần lượt được chuyển nhượng sang cho bà L, bà Phùng và các cá nhân nêu trên đã sử dụng ổn định, lâu dài đến thời điểm nhà nước có kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp và mở rộng đường PVB mà không bị chính quyền địa phương xử phạt về hành vi lấn chiếm, xây dựng trái phép, không bị cưỡng chế thu hồi đất do bị lấn chiếm nên UBND Q.X xác định nguồn gốc đất lấn chiếm là chưa đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 3 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính Phủ.

Căn cứ Giấy bán nhà ngày 10/4/1999 giữa bà HTL với bà Ngô Thị Phùng và Tờ đăng ký nhà đất – đất ngày 15/8/1999 do bà Ngô Thị Phùng thực hiện có ghi phần diện tích đất là 190 m² (ngang 10m, dài 19m), tuy nhiên tại thời điểm chuyển nhượng và kê khai các đương sự không thực hiện đo vẽ chi tiết mà chỉ ước chừng diện tích. Phần đất dôi dư từ 190 m² lên 200,25 m² nằm trong phần diện tích đất còn lại trước mặt tiền nhà bà Phùng mà bà L đã tự bỏ ra làm đường dân sinh (hiện nay là đường PVB), UBND Q.X chưa có quyết định thu hồi đất đối với phần diện tích đất bà L tự làm đường, từ trước đến nay bà L và bà Phùng

không có tranh chấp với nhau về phần diện tích đất này. Tại Biên bản xác minh ngày 18/8/2020, Ủy ban nhân dân Phường 15, quận Tân Bình cho rằng: diện tích đo thực tế diện tích đất đang sử dụng 200,25 m² trừ đi diện tích đất bà Phùng kê khai 190 m² vào năm 1999 thì còn dư lên 10,25 m² (Sau khi lập xong bản đồ địa chính Phường 15 vào tháng 11/2001) để có lợi cho người dân nên Ủy ban nhân dân phường tự ghi nhận bà Phùng lấn chiếm 10,25 m² vào tháng 12/2001 để được hưởng hỗ trợ. Do đó, UBND Q.X xác định phần diện tích đất tăng thêm 10,25 m² của bà Phùng là đất lấn chiếm, sử dụng từ năm 2001 là không có cơ sở.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc UBND Q.X không áp dụng bồi thường mà hỗ trợ khi thu hồi diện tích 44,40m² trong tổng diện tích 200,25m² đất của bà Ngô Thị Phùng là chưa phù hợp với quy định pháp luật tại Điều 42, Điều 43, khoản 6 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 8 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và điểm b khoản 1 Điều 3 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007.

Đối với phần diện tích đất bị thu hồi 44,40 m², ông H xác định không tranh chấp phần diện tích đất này và không yêu cầu hủy đối với Quyết định số 724/QĐ-UBND nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về thực hiện phương thức nhà nước và nhân dân cùng làm: UBND Q.X áp dụng Quyết định số 5480/QĐ-UBND ngày 26/10/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt dự án đầu tư nâng cấp và mở rộng đường PVB, quận Tân Bình – quận Gò Vấp; Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 07/7/2010 của UBND Q.X có nội dung trường hợp giải tỏa một phần áp dụng phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm, vận động nhân dân nhận 50% giá trị bồi thường đất. Tuy nhiên, UBND Q.X không có tài liệu, chứng cứ thể hiện người dân được bàn bạc để công khai thực hiện dự án trên với nội dung vận động nhân dân đồng thuận thực hiện chính sách và chấp nhận nhận 50% giá trị bồi thường khi thực hiện thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đất đối với dự án nâng cấp, mở rộng đường PVB nói chung và đối với trường hợp nhà đất của bà Ngô Thị Phùng (là mẹ liệt sĩ Hoàng Văn Lộc, sinh năm 1944, hy sinh năm 1968) nói riêng. Ngoài ra, tại tài liệu là Quyết định số 282/QĐ-UBND của UBND Q.X ban hành ngày 29/3/2017 về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 đối với việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà HTL (nhà số 59 PVB, Phường 15, quận Tân Bình với lý do bà HTL không chấp thuận theo chủ trương “Nhà nước và nhân dân cùng làm” của dự án PVB và không đồng ý phương thức nhận 50% giá trị bồi thường đất. Do đó, có căn cứ để Hội đồng xác định UBND Q.X đã tự áp dụng quy định trả 50% giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp bà Ngô Thị Phùng là chưa đúng quy định pháp luật, chính sách đối với người có công cách mạng.

- Về giá bồi thường: Ngày 05/6/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 2632/UBND-ĐTMT chấp nhận đơn giá đất tính bồi thường, hỗ trợ áp dụng đối với khu vực mặt tiền đường PVB là 25.800.000 đồng. Tuy nhiên, UBND Q.X thực hiện qui trình thu hồi, hỗ trợ, bồi thường đất đối với bà Ngô Thị Phùng là chưa đúng quy định pháp luật. Như đã phân tích ở trên, mặc dù UBND Q.X đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 1007/QĐ-UBND ngày

28/6/2011 nhưng quyết định sai chủ thể sử dụng đất (cụ thể ghi nhận tên là Trịnh Minh Hùng) với phần diện tích 44,45m². Ngày 22/4/2014, UBND Q.X ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc sửa đổi Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 28/6/2011 (có nội dung nay thu hồi 44,40 m² đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 189 (BĐĐC 2005) Phường 15, quận Tân Bình do ông (bà) Ngô Thị Phùng là chủ sử dụng...). Ngày 06/12/2016, UBND Q.X ban hành Quyết định số 723/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 09 nêu trên với lý do chủ sử dụng thay đổi. Đến ngày 06/12/2016 UBND Q.X mới ban hành Quyết định số 724/QĐ-UBND sửa đổi Quyết định 1007/QĐ-UBND về tên chủ sử dụng đất là bà HTL đại diện các đồng thừa kế di sản của bà Ngô Thị Phùng với diện tích thu hồi 44,4 m². Ngoài ra, UBND Q.X không có tài liệu, chứng cứ chứng minh được đã thực hiện giao các quyết định trên cho đương sự. Ngày 25/11/2015, UBND Q.X mới ban hành Quyết định số 635/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường PVB trên địa bàn Phường 15, quận Tân Bình và ngày 10/01/2017 mới ban hành Quyết định số 05/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 635/QĐ-UBND về chủ thể do bà Ngô Thị Phùng đã chết. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác (đều là đồng thừa kế của bà Ngô Thị Phùng) xác định chưa được UBND Q.X giao các quyết định về thu hồi đất. Mặc dù, ngày 31/12/2014 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 điều chỉnh giá đất khu mặt tiền đường PVB từ 4.400.000 đồng/m² thành 8.800.000 đồng/m². UBND Q.X ban hành Quyết định 635/QĐ-UBND và Quyết định số 05/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp bà Ngô Thị Phùng áp dụng mức đơn giá được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt từ năm 2010 theo Văn bản số 2632/UBND-ĐTMT ngày 05/6/2010 với mức giá 25.800.000 đồng/m² là cao hơn mức giá cơ sở quy định (các bên đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh tại thời điểm ban hành Quyết định số 05 có văn bản thay thế văn bản quy định mức giá trên). Người khởi kiện chỉ cung cấp bài báo có phát biểu của ông Tất Thành Cang (Phó Bí thư thường trực Đảng ủy Thành phố Hồ Chí Minh) xác định giá bồi thường đất khu vực sân bay từ 80.000.000 đồng/m² đến 100.000.000 đồng/m² mà không có các văn bản pháp lý thể hiện giá bồi thường, thực tế tại mặt tiền đường PVB cao hơn mức giá 25.800.000 đồng/m², dự án cũng có mục đích phục vụ cho công trình công cộng, phúc lợi chung cho người dân, đồng thời, làm tăng giá trị nhà đất của người dân đang có quyền sử dụng nên việc UBND Q.X áp giá bồi thường, hỗ trợ 25.800.000 đồng/m² là đảm bảo quyền lợi cho bà L và các đồng thừa kế của bà Phùng, do đó yêu cầu về giá bồi thường từ 80.000.000 đồng/m² đến 100.000.000 đồng/m² của người khởi kiện là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy việc UBND Q.X ban hành Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 là chưa đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện là bà HTL khởi kiện và đề nghị Tòa án tuyên

hủy đối với Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 là có cơ sở để chấp nhận.

UBND Q.X có sai sót trong quy trình ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đất đúng chủ sử dụng kéo dài từ năm 2011 cho đến ngày 10/01/2017 là đúng sự thật. Do bà L không yêu cầu bồi thường nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà HTL không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã đóng. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Do người khởi kiện đã thống nhất với diện tích đất bị thu hồi theo quyết định của UBND Q.X nên người khởi kiện tự chịu chi phí thực hiện đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ. Người khởi kiện đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 146, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 42, Điều 43, khoản 6 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 75, khoản 1 Điều 193 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 8 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 3 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007;

Căn cứ 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 HTL về hủy Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND Q.X;

2/ Án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện là bà HTL không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Bà L được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0048536 ngày 03/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện là UBND Q.X phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

3/ Chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự chịu, đã thực hiện xong.

4/ Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Phương