

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 138/2021/HC-PT

Ngày 25/3/2021

V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại đối với việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, GPMB.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Hoàng Tấn.

*Các Thẩm phán:* 1/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

2/ Ông Tô Chánh Trung

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiễn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân:*** Ông Đỗ Thành Đạt, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 172/2017/TLPT-HC ngày 08/5/2017, về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại đối với việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, GPMB*”, giữa các bên đương sự:

***Người khởi kiện:*** Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1930

Địa chỉ: 512/81 Ấp A, P.A, Q.X, Tp.HCM.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B:

Ông Thái Hữu N, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: TK 17/16 NCC, P.C, Q.X, Tp.HCM

Địa chỉ liên lạc: 31/7 (số cũ 33/26) NVC, P.X, Q.Y, Tp.HCM

***Người bị kiện:*** **Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 86 LTT, P.B, Q.Y, Tp.HCM

Người bảo vệ quyền lợi của phía người bị kiện:

Ông Trần Cảnh P, Phó Trưởng ban Bồi thường GPMB Q.X (Có mặt)

Ông Phạm Hoàng Anh T, Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 3,4 thuộc Ban Bồi thường GPMB Q.X (Có mặt).

Cùng địa chỉ: 249 LDC, P.A, Q.Y, Tp.HCM.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chủ tịch UBND Quận X, Tp.HCM

2/ UBND Quận X, Tp.HCM

Cùng địa chỉ: 168 TVB, P.T, Q.X, Tp.HCM

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Quốc S, Phó Trưởng phòng Tiếp công dân, Ban Bồi thường GPMB Q.X (Có mặt).

Địa chỉ: 249 LDC, P.A, Q.X, Tp.HCM

3/ UBND phường A, Quận X

Địa chỉ: Tổ 36, Ấp A, P.A, Q.X, Tp.HCM

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết Ng, Cán bộ địa chính, xây dựng, đô thị, môi trường (Có mặt).

4/ Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1960

Địa chỉ: 512/81 Ấp A, P.A, Q.X, Tp.HCM

*Người kháng cáo:* Bà Trần Thị B là người khởi kiện trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện bà Trần Thị B do ông Thái Hữu N đại diện trình bày:*

Phần nhà đất bị thu hồi của bà Trần Thị B tại địa chỉ 512/81 ấp 4, phường An Lợi Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 1.063,06m<sup>2</sup>.

Theo tài liệu năm 2002 thì thuộc một phần các thửa số 108, 109, 119, 120 và đường, tờ bản đồ số 04.

Theo Tài liệu 299/TTg thì thuộc một phần thửa số 290 và một phần rạch tờ Duy Nhất, xã Thủ Thiêm, huyện Thủ Đức. Thửa đất này, có diện tích 2.060m<sup>2</sup>, thuộc loại đất mùa, do Tập đoàn 3 xã Thủ Thiêm đăng ký, quản lý. Toàn bộ diện tích thuộc thửa số 290 Tập đoàn 3 khoán cho bà B từ năm 1985-1989, cũng thời gian này, Tập đoàn có san lấp làm bờ đê thủy lợi giữ nước làm mùa vụ nên diện tích được giao có giảm xuống. Năm 1990, tập đoàn 3 tan rã, bà B tiếp tục canh tác, quản lý, sử dụng phần đất còn lại thuộc thửa 290 nói trên.

Năm 1996, bà B cho con trai là ông Nguyễn Văn Th cất nhà ở riêng tại phần đất bị thu hồi.

Từ năm 1998, bà B đã kê khai và nộp thuế đối với phần đất có diện tích 1.147m<sup>2</sup>. Năm 1999, bà B có kê khai theo Quyết định 3376 của UBND Tp.HCM với diện tích khuôn viên là 1.171m<sup>2</sup> và diện tích xây cất là 560m<sup>2</sup> (bao gồm 02 căn nhà, sân nhà bao quanh và chuồng trại).

Ngày 04/6/1996, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 367/TTg về việc phê duyệt quy hoạch Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 10/5/2002, Chủ tịch UBND Tp.HCM ban hành Quyết định số 1997/QĐ-UB về việc thu hồi và giao diện tích đất 621,4328ha để xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Ngày 10/01/2011, UBND Quận X ban hành Quyết định số 309/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho bà Trần Thị B với tổng giá trị bồi thường là 1.606.128.700đồng.

Ngày 14/3/2011, UBND Quận X ban hành Quyết định số 2957/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung cho bà Trần Thị B với giá trị bồi thường là 8.000.000đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 309/QĐ-UBND của UBND Quận X, bà B khiếu nại. Ngày 03/11/2011 Chủ tịch UBND Quận X ban hành Quyết định số 14097/QĐ-UBND-TTr về việc giải quyết khiếu nại cho bà B với nội dung: Bác khiếu nại của bà B, giữ nguyên Quyết định số 309/QĐ-UBND.

Bà B tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 31/12/2014, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 6544/QĐ-UBND với nội dung: Bác khiếu nại của bà B, giữ nguyên Quyết định số 14097/QĐ-UBND-TTr.

Ngày 06/02/2015, bà B khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6544/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do khởi kiện:

Việc UBND phường A và UBND Quận X xác định trong toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của bà B thì có 895,34 m<sup>2</sup> là rạch theo Tài liệu 299/TTg là không đúng nguồn gốc, quá trình sử dụng. Quá trình làm việc, đối thoại giữa các bên, phía Ủy ban cũng không chứng minh được diện tích nói trên là rạch.

Phần diện tích đất 1.063,06 m<sup>2</sup> do Tập đoàn giao đã được bà B canh tác, quản lý sử dụng liên tục, ổn định, bà B cũng đã xây cất nhà ở trên đất.

Trong quá trình đền bù, UBND Quận X đã áp thừa sai và khi giải quyết tại cấp sơ thẩm Tòa án nhiều lần yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành kiểm định lại bản đồ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ đối với bà Trần Thị B. Tuy nhiên, đến nay, Sở Tài nguyên vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án. Do vụ án đã kéo dài quá lâu, do đó, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xem xét chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà B, cụ thể:

Hủy Quyết định số 6544/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại cho bà B.

Tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho bà B thành 02 hồ sơ bồi thường khác nhau gồm: Ông Nguyễn Văn Th diện tích 319,06 m<sup>2</sup>, bà Trần Thị B diện tích 744m<sup>2</sup>, vì ông Th đã ở với bà B từ năm 1977 đến khi nhà đất bị thu hồi. Bà B đã cho đất để ông Th cất nhà ở riêng từ năm 1996, việc tặng cho không có giấy tờ. Lý do ông Th không nhập vào hộ khẩu của bà B là do ông còn hộ khẩu ở Gò Công, Tiền Giang. Năm 2010, UBND Quận X cũng đã lập 02 bản vẽ hiện trạng khác nhau, một cho ông Th, một cho bà B, đồng nghĩa với việc ông Th có nhà riêng trên đất bị thu hồi.

Yêu cầu phải bồi thường cho bà B 200m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở sử dụng từ 15/10/1993 đến trước ngày 16/9/1998.

*Theo Văn bản và lời khai của phía người bị kiện Chủ tịch UBND Tp.HCM trình bày:*

Nhà đất không số có diện tích 1.063,06m<sup>2</sup> tại tổ 44, ấp 4, phường An Lợi Đông, Quận 2 thuộc một phần thửa 290, rạch và đường đi, tờ bản đồ Duy Nhất, xã Thủ Thiêm, huyện Thủ Đức (theo Tài liệu 299/TTg), nay thuộc một phần thửa 108, 109, 119, 120 và đường đi, Tờ bản đồ số 4, phường An Lợi Đông, Quận 2 có nguồn gốc do Tập đoàn khoán cho bà Trần Thị B từ năm 1985, nhà do bà B tự xây dựng năm 1996 với diện tích 74,55m<sup>2</sup>. Năm 1999 bà B kê khai sử dụng 1.171m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 560m<sup>2</sup>.

1/ Đối với yêu cầu tách hồ sơ bồi thường thành 02 hồ sơ: Bà Trần Thị B và ông Nguyễn Văn Th:

Các ông bà đã không cung cấp được tài liệu chứng minh việc cho ông Th sử dụng nhà đất. Ông Th cũng không có quá trình đăng ký, sử dụng nhà đất riêng biệt trên phần đất diện tích 1.063,06m<sup>2</sup> trước 20/12/2001.

Tại thời điểm cho và thu hồi đất, bà B và ông Th đều không có hộ khẩu thường trú tại địa điểm bị thu hồi đất. Bà B khai ông Th đã xây dựng nhà ra ở riêng trước năm 2001 nhưng trên tài liệu 2002 không thể hiện nhà. Năm 1999, bà B kê khai sử dụng 500m<sup>2</sup> bao gồm có căn nhà của bà B, còn lại là công trình chăn nuôi, không có căn nhà của ông Th.

Như vậy, trường hợp này đã không thỏa mãn các điều kiện được quy định Mục b.4, Khoản 3, Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 135/2002/QĐ-UB của UBND Tp.HCM (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND của UBND Tp.HCM).

2/ Đối với yêu cầu bồi thường 200m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở sử dụng từ 15/10/1993 đến trước ngày 16/9/1998:

Theo Tài liệu 299/TTg thì phần đất không phải là rạch do bà B sử dụng có diện tích là 97,15m<sup>2</sup>. Trong đó, có 22,6m<sup>2</sup>/97,15m<sup>2</sup> chõng ranh các hộ dân lân cận (ông Nguyễn Tiến Ch 3,47m<sup>2</sup>, bà Trần Ngọc T 7,76m<sup>2</sup>, bà Trần Thị Nguyệt Ng 3,47m<sup>2</sup>). Phần đất còn lại 74,55m<sup>2</sup> UBND Quận X đã bồi thường cho bà B theo đơn giá đất ở chuyển mục đích sử dụng từ 15/10/1993 đến trước 16/9/1998 là đúng quy định tại Điều 3, Khoản 3, Mục b. 1.2.3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 135/2002/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND của UBND Tp.HCM).

Phần diện tích còn lại 895,34m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất rạch theo Tài liệu 299/TTg. Theo Công văn số 5393/UBND-PCNC ngày 11/10/2013 của UBND Tp.HCM về hỗ trợ đất rạch tự chuyển mục đích thành đất ở và Văn bản số 785/UBND-PCNC ngày 22/02/2014 của UBND Tp.HCM về hỗ trợ đất rạch tự chuyển mục đích thành đất nông nghiệp, UBND Q.X đã hỗ trợ cho bà B theo loại đất ở có nguồn gốc lấn chiếm, sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước 16/9/1998 (hỗ trợ tối đa 100m<sup>2</sup> x 15% đơn giá đất ở) và hỗ trợ đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng (hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất nông nghiệp) là đúng quy định.

Do đó, Chủ tịch UBND Tp.HCM đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 6544/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 bác khiếu nại của bà B là đúng quy định.

*Theo đơn và lời khai của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND và Chủ tịch UBND Q.X trình bày:*

Việc UBND Quận X ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 309/QĐ-UBND ngày 10/01/2010 đối với bà Trần Thị B và Chủ tịch UBND Quận X ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 14097/QĐ- UBND-TTr ngày 03/11/2011 với nội dung giữ nguyên Quyết định số 309/QĐ- UBND là đúng quy định. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B.

*Theo đơn và lời khai của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND P.A Q.X trình bày:*

Tổng khuôn viên nhà đất bị thu hồi có diện tích 1.063,06m<sup>2</sup>, trong đó, diện tích rạch là 895,34m<sup>2</sup> theo tài liệu 299/TTg và 32,32m<sup>2</sup> đường theo Tài liệu bản đồ năm 2002. Diện tích xây dựng 322,4 m<sup>2</sup>.

Về quá trình kê khai nhà đất (3376): Bà B có kê khai nhà đất tại vị trí 512/81, tổ 44, ấp 4 với diện tích khuôn viên 1.171m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 560m<sup>2</sup>, kết cấu vách gạch, mái tôn, nền gạch, dùng để ở, chuồng trại chăn nuôi. Đất tập đoàn khoán và hợp tác xã khoán năm 1985. Nhà cất năm 1995, sửa chữa năm 1990. Ông Nguyễn Văn Th không có hồ sơ kê khai nhà, đất.

Theo tài liệu bản đồ năm 2002 thì tại vị trí giải tỏa có thể hiện 01 kết cấu xây dựng với diện tích  $8\text{m} \times 9,3\text{m} = 74,4\text{m}^2$ . Thửa 108, tờ bản đồ số 4, có diện tích  $1044,5\text{m}^2$  do bà Trần Thị B đứng tên.

Về quá trình kê khai, đóng thuế: Bà B có kê khai đóng thuế tại phường từ năm 1998 với diện tích  $1.147\text{m}^2$ . Ông Th không có kê khai đóng thuế.

Theo biên bản làm việc ngày 01/6/2010 thì bà B có trình bày: Căn nhà chính gia đình bà B đã bán cho ông Vũ Quang B năm 1995. Sau đó, gia đình bà B qua phần đất liền kề xây nhà mới và ở cho đến nay. Gia đình bà B khi chuyển sang nhà mới vẫn sử dụng địa chỉ và hộ khẩu cũ. Việc kê khai nhà đất năm 1999, bà B và bà N (con dâu bà B) không nhớ rõ vị trí căn nhà kê khai. Xử lý vi phạm hành chính: Không; Tranh chấp: Không.

*Theo đơn và lời khai của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày:*

Ông Th và bà B đã sử dụng ổn định phần nhà đất bị thu hồi từ những năm 1979-1980 cho đến khi nhà đất bị thu hồi, ông và bà B đã xây dựng nhà trên đất, một phần là của bà B, một phần là của ông. Ông Th không đồng ý với quá trình bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của UBND Quận X, cũng như quá trình giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND Q.X và CT UBND Tp.HCM. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

*Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 565/2020/DSST ngày 08/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:*

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc đòi Hủy Quyết định số 6544/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại cho bà Trần Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc đòi Tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho bà B thành 02 hồ sơ bồi thường khác nhau: ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc đòi Buộc UBND bồi thường cho bà Trần Thị B diện tích đất  $200\text{m}^2$  theo đơn giá đất ở sử dụng từ 15/10/1993 đến trước 16/9/1998.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí HCST và quyền kháng cáo theo luật định.

*Ngày 17/5/2017 bà Trần Thị B là người khởi kiện làm đơn kháng cáo, nêu lý do:* Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của gia đình bà, đề nghị phúc xử lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Phía người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía bà Trần Thị B

Phía người bị kiện đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

*[1] Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị B làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

*[2] Về quan hệ tranh chấp, đối tượng giải quyết và thẩm quyền giải quyết:*

[2.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B, thì vụ án có quan hệ tranh chấp về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại đối với việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, GPMB*”. Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 115 Luật tố tụng Hành chính; Luật Khiếu nại; Luật Đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

[2.2] Đối tượng giải quyết cụ thể trong vụ án này theo yêu cầu khởi kiện của bà B là Quyết định giải quyết khiếu nại số 6544/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND Tp.HCM.

Theo Điều 6 Luật tố tụng hành chính quy định:

*“Tòa án xem xét, xử lý văn bản quy phạm pháp luật, văn bản hành chính, hành vi hành chính có liên quan trong vụ án hành chính.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính, Tòa án có quyền xem xét về tính hợp pháp của văn bản hành chính, hành vi hành chính có liên quan đến quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện và kiến nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại văn bản hành chính, hành vi hành chính đó và trả lời kết*

quả cho Tòa án theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan”.

Theo Điều 193 Luật tổ tụng hành chính quy định:

*“Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc, quyết định giải quyết khiếu nại về quyết định xử lý vụ việc cạnh tranh, danh sách cử tri bị khởi kiện, quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan”.*

Đối chiếu với quy định trên, thì Hành vi hành chính về việc đòi tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho bà B thành 02 hồ sơ bồi thường khác nhau gồm ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị B và Hành vi hành chính về việc Buộc UBND Q.X bồi thường cho bà Trần Thị B diện tích đất 200m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở sử dụng từ 15/10/1993 đến trước 16/9/1998, các Hành vi hành chính nêu trên cũng là đối tượng giải quyết của vụ án hành chính theo quy định của pháp luật như đã viện dẫn.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng đối tượng khởi kiện và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 31, Điều 32 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015.

[3] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:*

[3.1] Đối với yêu cầu về việc buộc UBND Q.X phải bồi thường diện tích 200m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở:

Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 57/UBND-XN ngày 10/6/2010, Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất bổ sung số 19/UBND-XN ngày 28/01/2011, Văn bản số 571/UBND ngày 22/11/2010 của UBND phường A, Bản đồ hiện trạng ngày 11/11/2010 thì tổng diện tích giải tỏa: 1.063,06m<sup>2</sup> trong đó phần diện tích rạch theo Tài liệu 299/TTg là 895,34m<sup>2</sup>. Như vậy, phần diện tích còn lại là 74,55m<sup>2</sup> (là diện tích được tính sau khi đã trừ đi phần diện tích chồng lấn với các hộ dân gồm hộ ông Nguyễn Tiến Ch 11,37m<sup>2</sup>, hộ bà Trần Ngọc T 7,76m<sup>2</sup>, hộ bà Trần Thị Nguyệt Ng 3,74m<sup>2</sup>).

Theo Điểm b.1.2.3, Mục 3 Điều 3 Quyết định 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của UBND Tp.HCM quy định:

*Đất ở sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 16/9/1998 (ngày UBND Tp.HCM phê duyệt và công bố quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22/4/2002 (ngày UBND Tp.HCM ban hành Chỉ thị số 08/2002/CT-UB, đối với các khu quy hoạch tái định cư), tính hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất ở, trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định [đơn giá hỗ trợ = đơn giá đất ở để tính đền bù – (100% x đơn giá đất quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT và Quyết định số 1460/QĐ- UB-QLĐT).*



Theo Mục 2.3 Điều 2 Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 của UBND Tp.HCM về việc sửa đổi Điểm b.2 của Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21/11/2002 của UBND Tp.HCM quy định:

*Đối với đất ở có nguồn gốc lấn chiếm thì không được bồi thường thiệt hại về đất, nhưng được xét hỗ trợ từng trường hợp cụ thể với mức hỗ trợ bằng tiền không quá 30% đơn giá đất ở tính bồi thường tùy theo thời điểm lấn chiếm trước hay sau ngày 15/10/1993. Cụ thể như sau:*

*Sử dụng từ trước ngày 15/10/1993: Hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở và được giải quyết mua 01 căn hộ chung cư theo giá tái định cư.*

*Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 16/9/năm 1998 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc trước ngày 22/4/2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư): Hỗ trợ bằng 15% đơn giá đất ở.*

*Sử dụng từ ngày 16/9/1998 đến trước ngày 20/12/2001 (đối với khu đô thị mới Thủ Thiêm) thì không xét hỗ trợ thiệt hại về đất. Các trường hợp này được giải quyết mua 01 căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn hoặc cho thuê căn hộ theo giá bảo tồn vốn (khấu hao 30 năm).*

*Sử dụng từ ngày 20/12/2001 (đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm) hoặc từ ngày 22/4/2002 (đối với khu tái định cư) trở về sau thì không xét hỗ trợ thiệt hại, về đất, được hỗ trợ một lần 06 tháng tiền thuê nhà theo mức hỗ trợ tiền tạm cư theo quy định để tự di chuyển và tự lo nơi ở khác.*

*Mức diện tích đất ở lấn chiếm để xét hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế bị thu hồi nhưng không quá 100m<sup>2</sup>/hộ. Phần diện tích còn lại ngoài 100m<sup>2</sup> đang sử dụng được xét hỗ trợ theo mức giá hỗ trợ của đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn chiếm.*

Đối chiếu với quy định trên, UBND Q.X đã bồi thường cho bà B phần diện tích 74,55m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở có trừ đi nghĩa vụ tài chính và hỗ trợ 15% đơn giá đất ở đối với phần diện tích đất ở có nguồn gốc chiếm dụng trong hạn mức quy định là 100m<sup>2</sup> là đúng chính sách bồi thường theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, hiện trạng đất của hộ bà Trần Thị B chỉ có 74,55m<sup>2</sup> đất ở thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà, phần diện tích còn lại thuộc diện đất chiếm dụng (đất rạch). Do đó, phần đất đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định chỉ là 74,55m<sup>2</sup>. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu về việc buộc UBND Quận X phải bồi thường 200m<sup>2</sup> theo giá đất ở là có căn cứ đúng quy định của pháp luật như đã viện dẫn.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc UBND Quận X tách hồ sơ bồi thường của hộ bà Trần Thị B thành 02 hồ sơ khác nhau gồm: Hộ bà Trần Thị B và hộ ông Nguyễn Văn Th:

Theo Mục b.4, Khoản 3, Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 135/2002/QĐ-UB của UBND Tp.HCM (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND của UBND Tp.HCM quy định:

*Các trường hợp cha - mẹ - ông - bà tặng, cho nhà ở, đất ở cho con - cháu khi các con - cháu đã trưởng thành (từ 18 tuổi trở lên tại thời điểm cho nhà, đất) trước ngày 20/12/2001 (ngày UBND Tp.HCM ban hành Chỉ thị số 34/2001/CT-UB) đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm và trước ngày 22/4/2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư) gồm:*

*Người tặng cho nhà, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, có đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999.*

*Người được tương phân nhà, đất phải là con - cháu của chủ hộ, có tên trong hộ khẩu thường trú của cha - mẹ - ông - bà hoặc hộ ghép từ trước thời điểm tương phân, có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó, cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan và được UBND phường xác nhận thì được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là phần diện tích xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống theo thực tế nhưng không quá hạn mức 200m<sup>2</sup>/hộ.*

Đối chiếu với trường hợp của hộ ông Nguyễn Văn Th, thì ông không có tên trong hộ khẩu thường trú của cha mẹ tại địa điểm bị thu hồi đất thuộc dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm, bà B cũng không có hộ khẩu thường trú tại địa điểm đất bị thu hồi.

Ngoài ra, việc tặng cho giữa bà B và ông Th không được lập thành Văn bản, không xác định được thời điểm ông Th được tặng cho vào năm 1996, ông Th không đăng ký, kê khai nộp thuế, không đăng ký tạm trú tại địa chỉ nhà đất bị thu hồi khi bắt đầu sử dụng đất, không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quá trình sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật để được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của phía người khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, như đã viện dẫn.

[3.3] Khi giải quyết khiếu nại Chủ tịch UBND Tp.HCM đã căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ địa chính về đất đai, căn cứ vào các quy định pháp luật cụ thể đối với khiếu nại của bà B, từ đó ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 6544/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 là đúng quy định của pháp

luật, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi hủy Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên là có căn cứ, hợp pháp.

Tại cấp phúc thẩm, phía bà B kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có cơ sở chấp nhận.

*[4] Về án phí hành chính phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo chịu án phí HCPT theo luật định, bà B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí HCPT theo luật định.

*[5] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.*

Bởi các lẽ trên.

Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính 2015.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 3, 30, 32, 115 Luật tổ tụng Hành chính 2015.

Áp dụng Luật khiếu nại, tố cáo 1998

Áp dụng Luật khiếu nại 2011.

Áp dụng Luật Đất đai năm 1993, 2003, 2013.

Áp dụng QĐ số 135/2002/QĐ- UB ngày 21/11/2002 UBND Tp.HCM.

Áp dụng QĐ số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16/8/2006 UBND Tp.HCM.

Áp dụng QĐ số 06/2009/QĐ-UBND ngày 21/01/2009 UBND Tp.HCM.

Áp dụng Nghị quyết về lệ phí án phí Tòa án.

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc đòi Hủy Quyết định số 6544/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại cho bà Trần Thị B.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc đòi buộc UBND Q.X thực hiện hành vi công vụ tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho bà B thành 02 hồ sơ bồi thường khác nhau gồm: ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị B.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc đòi buộc UBND thực hiện hành vi công vụ bồi thường cho bà Trần Thị B diện tích đất 200m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở sử dụng từ 15/10/1993 đến trước 16/9/1998.

4/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị B phải chịu theo luật định, bà B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí HCPT, hoàn trả cho bà B số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo Biên lai thu số AA/2016/0034259 ngày 24/5/2017 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM.

3/ Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

4/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM.
- Tòa án nhân dân Tp.HCM.
- Cục Thi hành án dân sự Tp.HCM.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án; PQH.

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

**LÊ HOÀNG TẤN**