TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: **1624**/2018/HC-ST
Ngày: 14/11/2018
V/v khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại về bồi thường hỗ trợ tái định cư.

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

ÁN CHƯA CÓ HIỆU LỰC PHÁP LUẬT

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu
Các Hội thẩm nhân dân:
1.Ông Phạm Văn Hễ
2.Ông Trần Văn Cảnh
Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiền Nhật
Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Vào ngày 05 và 14 tháng 11 năm 2018, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/HCST ngày 24 tháng 3 năm 2017 về việc "Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4852/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 10 năm 2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 9151/2018/QĐST-HC ngày 05/11/2018, giữa:

Người khởi kiện: **Bà Lê Thị Kim Hoa**, sinh năm 1959 (Có mặt)
Địa chỉ: TT16A Tạm Đảo, phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh
Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh**
Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (yêu cầu xét xử vắng mặt)
Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Trần Quốc Thanh - phó ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh (Có mặt)

NHẬN THẤY:

Theo trình bày của người khởi kiện – Bà Lê Thị Kim Hoa, tại đơn kiện gửi Tòa vào ngày 08 tháng 02 năm 2017, ngày 21 tháng 02 năm 2017, bản tự khai ngày 04 tháng 7 năm 2017 và biên bản không tiến hành đối thoại được:

Phần đất của bà Lê Thị Kim Hoa bị thu hồi theo dự án cao tốc Bến Lức – Long Thành có diện tích 3.384,7m^2 thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 13, tài liệu 02/CT-UB. Theo tài liệu đo mới năm 2005, gồm 2.472,1m^2 thuộc một phần thửa 507, 905m^2 thuộc một phần thửa 512 và 7,6m^2 thuộc một phần thửa 114, tờ

bản đồ số 37 Bộ địa chính xã Hưng Long, huyện Bình Chánh. Vị trí mặt tiền đường Hưng Long, Qui Đức.

Theo Giấy chứng nhận vào sổ số H01682/7013911 ngày 02/8/2017 do UBND huyện Bình Chánh cấp cho bà Lê Thị Kim Hoa, diện tích 905m^2, thửa số 512, tờ bản đồ số 37 (BĐC/2005), mục đích sử dụng đất trồng lúa. Ngày 28/9/2007, bà Hoa chuyển mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây ăn quả lâu năm.

Nguồn gốc nhà đất như sau:

Năm 2006, bà Hoa mua lại của ông Nguyễn Văn Trọng vào năm 2006, trên đất có nhà ở, có sổ hộ khẩu cấp ngày 14/10/1994, mang địa chỉ A8/1 ấp 1 xã Hưng Long, huyện Bình Chánh. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, căn nhà của ông Trọng được tháo dỡ và năm 2007 bà Hoa cất nhà để giữ vườn.

Căn cứ Điều 22 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND TPHCM; mục XIV của Phương án số 18/HĐBT ngày 22/01/2014 và bản vẽ của Công ty TNHH đo đạc An Lạc thiết kế xây dựng An Lạc ngày 01/7/2014, thì thửa đất của bà Hoa nằm trong khu dân cư hiện hữu, có vườn ao, có nhà ở.

Vị trí nhà đất:

Thửa đất của bà Hoa tiếp giáp với mặt tiền đường Hưng Long, Qui Đức, thể hiện tại các giấy tờ mua bán đất giữa bà Hoa với ông Trọng, giấy nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Bà Hoa yêu cầu hủy Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Chủ tịch UBND TPHCM về giải quyết khiếu nại: không công nhận tính bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.500m^2 theo đơn giá đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở 1.785.800 đồng/m^2. Không công nhận tính 3.377,1m^2 đất thuộc vị trí mặt tiền đường để tính bồi thường, hỗ trợ.

Người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại Văn bản số 3241/UBND-NCPC ngày 21/7/2018:

Phần đất của bà Lê Thị Kim Hoa bị thu hồi theo dự án cao tốc Bến Lức – Long Thành có diện tích 3.384,7m^2 thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 13, tài liệu 02/CT-UB. Theo tài liệu đo mới năm 2005, gồm 2.472,1m^2 thuộc một phần thửa 507,905m^2 thuộc một phần thửa 512 và 7,6m^2 thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 37 Bộ địa chính xã Hưng Long, huyện Bình Chánh; nhà xây dựng bị giải tỏa toàn bộ. Vị trí mặt tiền đường Hưng Long, Qui Đức.

Theo Giấy chứng nhận vào sổ số H01682/7013911 ngày 02/8/2017 do UBND huyện Bình Chánh cấp cho bà Lê Thị Kim Hoa, diện tích 905m^2, thửa số 512, tờ bản đồ số 37 (BĐC/2005), mục đích sử dụng đất trồng lúa. Ngày 28/9/2007, bà Hoa chuyển mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây ăn quả lâu năm.

Nguồn gốc đất do bà Hoa nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Trọng năm 2006, 2007, nguồn gốc nhà xây dựng năm 2007 để giữ vườn, không tranh chấp.

Theo bản vẽ của Công ty đo đạc thiết kế xây dựng An Lạc, lập ngày 04/3/2013 thể hiện lô đất có vị trí mặt tiền đường phía bên có kênh đường Hưng

Long, Qui Đức, nằm trong khu dân cư nông thôn. Trên đất có căn nhà mang số A 36/4BGV ấp 1 xã Hưng Long, được bà Hoa xây dựng năm 2007.

Căn cứ quy định pháp luật, Chủ tịch UBND Tp.HCM ban hành Quyết định 5558/ QĐ-UBND ngày 21/10/2016 về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Kim Hoa, là đúng.

Tại phiên Tòa:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người bị kiện có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.
- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Nguồn gốc đất do bà Hoa nhận chuyển nhượng của ông Trọng, đến năm 2007 bà Hoa xây dựng tạm căn chòi để giữ vườn, vị trí đất thuộc khu dân cư nên không thể hỗ trợ theo đơn giá đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở bằng 40% đơn giá đất ở. Vị trí tiếp giáp với kênh nối mặt tiền đường Hưng Long, nên không tính bồi thường hỗ trợ theo đơn giá đất mặt tiền đường. Đề nghị bác khởi kiện của bà Hoa.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TPHCM phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính khi tham gia tố tụng vụ án. Về nội dung: Phần đất của bà Hoa tiếp giáp kênh thủy lợi ra đường Hưng Long. Nhà xây dựng năm 2007, còn nhà cũ của ông Trọng (chủ cũ) tự tháo dỡ từ năm 2006. Do đó không có cơ sở xác định đất thuộc mặt tiền đường; không bồi thường hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư bằng 40% giá đất ở. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoa.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn kiện nộp ngày 28/02/2017 bà Lê Thị Kim Hoa khởi kiện Quyết định 5558/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Chủ tịch UBND Tp.HCM giải quyết khiếu nại về bồi thường hỗ trợ, tái định cư, là còn thời hiệu khởi kiện, theo Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim Hoa:

Bà Hoa khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Chủ tịch UBND TPHCM;

Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại tiếp theo, trên cơ sở Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Bình Chánh về bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Chủ tịch UBND TPHCM ban hành Quyết định là đúng thẩm quyền theo Khoản 2 Điều 21 Luật khiếu nại năm 2011.

2.1. Xét khởi kiện Quyết định 5558/2016/QĐ-UBND với lý do không công nhận tính bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.500m^2 theo đơn giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở bằng 1.785.800 đồng/m^2:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 01/HĐĐ/BBT ngày 01/7/2014 của công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng An lạc, phiếu xác nhận thông tin 649/BBT ngày 10/4/2013 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh, thì phần đất của bà Lê Thị Kim Hoa bị thu hồi theo dự án cao tốc Bến Lức – Long Thành có diện tích 3.384,7m^2 thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ số 13, tài liệu 02/CT-UB. Theo tài liệu đo mới năm 2005, gồm 2.472,1m^2 thuộc một phần thửa 507, 905m^2 thuộc một phần thửa 512 và 7,6m^2 thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 37 Bộ địa chính xã Hưng Long, huyện Bình Chánh. Vị trí tiếp giáp với kênh mặt tiền đường Hưng Long.

Nguồn gốc đất: do bà Hoa nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Trọng theo giấy tay vào ngày 29/8/2006 ghi "có nhà". Bà Hoa có cung cấp sổ hộ khẩu số 16001432 ngày 14/10/1994 của Công an huyện Bình Chánh cấp cho ông Trọng mang số nhà A8/1 ấp 1 xã Hưng Long, huyện Bình Chánh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 2577/QSDĐ/Hưng Long ngày 02/8/2000 của UBND huyện Bình Chánh cấp cho ông Trọng, loại đất nông nghiệp, thay đổi pháp lý vào ngày 19/5/2006, chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với một phần thửa 88, diện tích 2.527m^2, từ đất lúa sang đất trồng cây hàng năm.

Căn cứ bản đồ hiện trạng nêu trên, thửa 88 theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng thửa 507 theo tài liệu năm 2005;

Tại bản khai ngày 04/7/2017, đơn tường trình xin xác nhận ngày 10/8/2016 và tại Tòa bà Hoa trình bày: nhận chuyển nhượng đất của ông Trọng có nhà và bà Hoa hỗ trợ ông Trọng tháo dỡ nhà cũng trong năm 2006, đến năm 2007 bà Hoa cất nhà trên nền nhà cũ của ông Trọng. Xét tại phiếu đăng ký xây dựng công trình ngày 09/5/2007 bà Hoa xin đăng ký công trình xây dựng *cất nhà giữ vườn và* được UBND xã xác nhận *công trình không phải xin phải xin phép xây dựng* (công trình giữ vườn);

Ngày 16/10/2005 bà Hoa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất trồng cây ăn quả lâu năm, diện tích 2.519,4m^2, thuộc thửa 507 theo tài liệu đo năm 2005, phân chiết từ thửa 88 theo tài liệu 02/CT-UB;

Ngày 02/8/2007 bà Hoa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất lúa diện tích 905m^2, thuộc thửa 512 theo tài liệu đo năm 2005, phân chiết từ thửa 88 theo tài liệu 02/CT-UB.

Do đó xét mặc dù nguồn gốc đất của ông Trọng có nhà ở, theo sổ hộ khẩu cấp năm 1994, nhưng đến năm 2006 nhà ở không còn và khi bà Hoa nhận chuyển nhượng đã xây cất *căn nhà giữ vườn* năm 2007, trên đất có giấy chứng nhận là đất nông nghiệp. Trường hợp này không xem là người dân tự chuyển mục đích sử dụng đất làm nhà ở trước ngày ban hành chỉ thị 08/CT-UB ngày 22/4/2002 của UBND TPHCM về tăng cường quản lý nhà đất trong địa bàn TPHCM cấm xây dựng trái phép. Tính đến thời điểm thu hồi đất năm 2014, phần đất của bà Hoa bị thu hồi chỉ có *căn nhà giữ vườn do bà Hoa cất năm 2007*.

Tóm lại, nhà giữ vườn của bà Hoa tự xây dựng năm 2007; kể cả nguồn gốc

khi bà Hoa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trọng thì nhà của ông Trọng bị tháo dỡ vào năm 2006 – không còn nhà ở.

Căn cứ phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22/01/2014 của Hội đồng bồi thường dự án xây dựng đường Cao tốc Bến lức – Long Thành, chương XI, XIV, phần 2: Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ hoặc có giấy tờ là đất nông nghiệp: chỉ quy định *các trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở, trước ngày có Quyết định thu hồi đất hoặc ngày công bố quy hoạch cắm móc hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và không vi phạm quy hoạch* (tức là trước ngày 22/4/2004 – UBND TPHCM ban hành chỉ thị số 08/CT-UB về cấm xây dựng không phép trên địa bàn TPHCM) *thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất ở (trừ tiền sử dụng đất). Phần diện tích đất ở vượt hạn mức và phần diện tích đất vườn ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp hoặc giấy tờ hợp lệ...Hộ gia đình cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở...thì ngoài việc bồi thường ...còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường...*

Do thời điểm thu hồi đất thì nhà ở cũ của ông Trọng không còn. Nhà giữ vườn của bà Hoa không có mục đích sử dụng để ở và thời điểm xây dựng năm 2007, không thỏa mãn các điều kiện nêu trong Phương án, nên không chấp nhận khởi kiện của bà Hoa phần này.

2.2. Xét khởi kiện Quyết định 5558/2016/QĐ-UBND với lý do không công nhận tính 3.337,1 m^2 đất thuộc vị trí đất thuộc mặt tiền đường bằng 375.000/m^2;

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 01/HĐĐ/BBT ngày 01/7/2014 của Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng An lạc, phần đất tiếp giáp với kênh ra đường Hưng Long, Qui Đức. Tại Tòa, bà Hoa và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND TPHCM xác định kênh do nhà nước thiết kế để thoát nước, không phải do người dân tự làm. Do đó có cơ sở xác định phần đất của bà Hoa tiếp giáp với kênh ra đường Hưng Long, Qui Đức.

Bà Hoa khai có đóng thuế chuyển quyền sử dụng đất, tự kê khai đất thuộc vị trí mặt tiền đường. Xét tại *thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày* 18/9/2006, phần xác nhận của cán bộ tính thuế *không thể hiện đất thuộc vị trí mặt tiền đường*, là phù hợp với Quyết định số 227/2005/QĐ-UBND ngày 27/12/2005 của UBND TPHCM về ban hành bảng giá đất các loại trên địa bàn TPHCM, trong đó đất nông nghiệp không áp dụng vị trí mặt tiền đường hoặc không mặt tiền đường, mà chỉ thể hiện khoảng cách vị trí đất đến mép lề đường giao thông, khác với đất ở có thể hiện đất ở mặt tiền đường hoặc đất ở trong hẻm. do đó khai nại của bà Hoa không có cơ sở chấp nhận.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 5558/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của là đúng. Không chấp nhận khởi kiện của bà Hoa.

Án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện – bà Hoa phải chịu 300.000 đồng theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;
- Khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;
- Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Lê Thị Kim Hoa yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 5558/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại

2.Án phí hành chính sơ thẩm: bà Lê Thị Kim Hoa phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; cấn trừ hết vào tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng cho bà Hoa theo phiếu thu số AA/2016/0033746 ngày 14/3/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Án xử sơ thẩm công khai, bà Lê Thị Kim Hoa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
-VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM ;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Minh Hiếu

1 000072 757214 20.09.2018 14:20
Lê Thị Kim Hoa

VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN TP
Số: 16/SY-NCPC

Nơi nhận:
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- TT/TP; Sở TP, HĐ TĐ BT TP;
- Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh;
- VPUB: CVP; Phòng NCPC, BTCD;
- Lưu:VT, (NC/H+VB 1624) D.

SAO Y BẢN CHÍNH
TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019
CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Võ Văn Hoan