

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: **167/2024/HC-ST**

Ngày: 22-5-2024

V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai  
về bồi thường, hỗ trợ và giải quyết  
khiếu nại

**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 Đỗ Thanh Hương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Thành Châu
- Ông Nguyễn Ngọc Hoà

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Ngọc Tú Quyên – 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 Vũ Thị Yến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 4 năm 2024, ngày 14 tháng 5 năm 2024 và  
ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí  
Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số  
182/2021/TLST-HC ngày 22 tháng 10 năm 2021 về việc “Khiếu kiện quyết  
định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và giải  
quyết khiếu nại”. Theo Quyết định đưa vụ ra xét xử số 1032/2024/QĐXXST-  
HC ngày 29/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 3895/2024/QĐST-HC ngày  
22/3/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 5129/2024/QĐST-HC ngày  
19/4/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 5761/2024/QĐST-HC ngày  
14/5/2024, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* **Bà Lê Thị Mai H**, sinh năm 1977

Địa chỉ thường trú: A L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí  
Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng H1 (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: 1/40/1 T, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bị kiện:*

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức**

## **2. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức**

Cùng địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có Văn bản đề nghị tiến hành thủ tục vắng mặt số 7229/UBND-BBT và số 7234/UBND-BBT ngày 26/11/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Hồ Văn P - Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Lương T1 - Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 6 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (vắng mặt)

3. Ông Ngô Văn V - Phó Trưởng Phòng Tiếp công dân, tuyên truyền, vận động và giải quyết khiếu nại, tố cáo Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt)

Cùng địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L phường L, quận T (nay là thành phố T), bà Lê Thị Mai H bị thu hồi phần đất có diện tích 41m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 58 (tài liệu bản đồ địa chính 2005). Phần đất này nằm trong giấy chứng nhận sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 5044/2009/GCN do quận T cấp ngày 16/11/2009 với diện tích sàn nhà 96,8m<sup>2</sup> và diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> được công nhận cho ông Lê Hữu T2, bà Bá Thị Kim D.

Ngày 03/11/2017, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Thông báo thu hồi đất số 952/TB-UBND thu hồi đất tại địa chỉ A Cư xá V, phường L, diện tích đất dự kiến thu hồi 41m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 14 và (a) đường, tờ bản đồ số 58 (tài liệu bản đồ địa chính năm 2005), phường L.

Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3215/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường L (V), phường L đối với phần diện tích 41m<sup>2</sup> của bà Lê Thị Mai H sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 14 và đường (a), tờ bản đồ số 58, Bộ địa chính phường L (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004), vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 08/2017/HĐ-GPMB (LT-57) do Trung tâm D1 lập ngày 20/7/2017.

Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3216/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Lê Thị Mai H do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường L (V), phường L.

Ngày 29/5/2020, Hội đồng bồi thường của dự án nâng cấp đường L (V) lập Phương án số 64/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Mai H với tổng giá trị là 3.810.000 đồng, trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

+ Không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 39,5m<sup>2</sup> (thửa 14-1; 14-2) thuộc lộ giới đường L và hành lang bảo vệ đường ống nước do Nhà nước trực tiếp quản lý (Phần đất này nằm ngoài phần đất được chuyển nhượng theo Nghị định 61/CP).

+ Không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất 1,5m<sup>2</sup> theo tài liệu bản đồ 2004 thuộc đường (a1) do bà Lê Thị Mai H tự sử dụng sau ngày 01/7/2004.

- Nhà, vật kiến trúc: nhà diện tích 41m<sup>2</sup> (kết cấu: cột BTCT, tường gạch ốp men, nền gạch men, trần thạch cao, mái tôn) xây dựng năm 2000. Sau 01/7/2006 đến trước năm 2011 xây dựng thêm nhà không phép như hiện nay, thuộc lộ giới đường L và hành lang bảo vệ đường ống nước do Nhà nước trực tiếp quản lý. Không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

- Tài sản khác: Di dời 03 điện kế chính và 02 thủy kế: Sẽ bồi thường, hỗ trợ theo thực tế di dời.

- Bồi thường hoa màu: 60.000 đồng.

- Thương chấp hành tốt việc di dời: 3.750.000 đồng.

Cùng ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3217/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L (V) đối với bà Lê Thị Mai H, với tổng số tiền là 3.810.000 đồng.

Ngày 10/9/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 5458/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai H.

Ngày 28/4/2021, bà Lê Thị Mai H khởi kiện tại Tòa yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 39,5m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup> theo loại đất ở; Buộc bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích nhà 41m<sup>2</sup> bị thu hồi theo quy định.

Ngày 03/02/2023, bà Lê Thị Mai H có đơn bổ sung nội dung khởi kiện: Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo quy định pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Lê Thị Mai H – ông Nguyễn Hồng H1 trình bày tại Bản tự khai ngày 02/12/2021:*

Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích nhà đất 41m<sup>2</sup> tại địa chỉ A L, phường L, quận T bị thu hồi của bà Lê Thị Mai H:

Ngày 16/11/2009, Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 5044/2009/GCN với diện tích sàn nhà 96,8m<sup>2</sup>, diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 58 cấp cho ông Lê Hữu T2, bà Bá Thị Kim D, trong đó thể hiện phần diện tích 90m<sup>2</sup> không xin công nhận. Năm 2011, ông T2, bà D tặng cho con là bà Lê Thị Mai H và được đăng ký biến động sang tên bà H. Phần diện tích nhà đất 41m<sup>2</sup> thuộc phần diện tích 90m<sup>2</sup> xin không công nhận nêu trên bị Nhà nước thu hồi có nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng như sau:

Ngày 30/05/1991 ông Đinh Văn Q lập hợp đồng chuyển nhượng (không có công chứng, chứng thực) nhà đất có diện tích 290m<sup>2</sup> (phần diện tích này ông Q được nhà máy D2 cấp năm 1984) tại địa chỉ A L, phường L, quận T cho bà Bá Thị Kim D, trên đất có căn nhà mái tôn, vách lá có diện tích 50m<sup>2</sup> (việc xây dựng này ông Q có xin phép và được nhà máy D2 chấp thuận vào năm 1986).

Tháng 7/1991 ông T2, bà D có sửa chữa và mở rộng thành căn nhà có diện tích 176m<sup>2</sup> để ở và kinh doanh tạp hóa (phần diện tích 41m<sup>2</sup> thuộc 176,8m<sup>2</sup> được sửa chữa mở rộng năm 1991). Năm 2000, căn nhà được sửa chữa gia cố phần phía sau, tổng diện tích nhà đất tại thời điểm này có diện tích là 186,1m<sup>2</sup> (bao gồm phần diện tích xây dựng không phù hợp với quy hoạch xây dựng (vi phạm lộ giới là 17m<sup>2</sup>) vi phạm xây dựng tại địa chỉ A L, phường L, quận T; trong đó xác nhận thời điểm xây dựng nhà cấp 4 vào năm 1991).

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường L, quận T, ngày 07/9/2009 tại đơn xin đề nghị cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đề ngày 15/8/2009 của bà Bá Thị Kim D (đơn kê khai diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận là 290m<sup>2</sup>) có nêu thời điểm tạo lập nhà năm 1986, 1991, 2000 có sửa chữa xây dựng thêm nhà không phép. Năm 2006 được Ủy ban nhân dân quận T cho phép tồn tại toàn bộ công trình xây dựng theo Quyết định 1284/QĐ-UBND-TTĐT ngày 13/9/2006. Trước năm 1975: đất bên ngoài hàng rào do nhà máy D3 quản lý. Sau năm 1975, nhà máy D2 tiếp quản, sử dụng đến năm 1984 thì cấp cho ông Đinh Văn Q một phần sử dụng. Năm 1991, ông Đinh Văn Q sang nhượng cho bà Bá Thị Kim D sử dụng đến nay hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tự lập ngày 30/5/1991.

Tại Tờ trình 5668/TTr-TNMT ngày 23/10/2009 trình Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận thể hiện đất bên ngoài vành đai hàng rào do nhà máy D3 quản lý từ trước năm 1975. Sau năm 1975, nhà máy D2 quản lý. Năm 1984, nhà máy D2 cấp cho ông Đinh Văn Q một phần sử dụng. Năm 1986, ông Q xây dựng nhà có đơn xin phép ngày 10/11/1986 có xác nhận của nhà máy D2. Năm 1991, ông Q sang nhượng cho bà Bá Thị Kim D sử dụng đến nay. Cùng năm 1991, bà D cùng chồng là ông Lê Hữu T2 sửa chữa xây dựng thêm

nhà không phép. Năm 2000, ông T2 và bà D tiếp tục sửa chữa nhà không phép đã được UBND quận T cho phép tồn tại toàn bộ công trình theo Quyết định 1284/QĐ-UBND-TTĐT ngày 13/9/2006. Đồng thời, tại tờ trình này của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T thể hiện nhà không thuộc diện Nhà nước quản lý.

Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 3215/QĐ-UBND thu hồi phần đất diện tích 41m<sup>2</sup> của bà Lê Thị Mai H thuộc một phần thửa đất số 14 và đường (a) tờ bản đồ số 58, bộ bản đồ địa chính phường L, T. Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 3216/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ số 64/PA-HĐBT bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án cho bà H do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L, phường L, quận T. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định 3217/QĐ-UBND không bồi thường hỗ trợ đối với phần diện tích 41m<sup>2</sup> của bà H thuộc một phần thửa đất số 14 và đường (a) tờ bản đồ số 58, bộ bản đồ địa chính phường L, T với lý do phần đất này nằm ngoài phần đất Ủy ban nhân dân quận T hóa giá cho bà Lê Thị Mai H (Nhà nước không chuyển nhượng theo Nghị định số 61-CP) nên không đủ điều kiện bồi thường hỗ trợ.

Không đồng ý với việc không bồi thường hỗ trợ nêu trên của Ủy ban nhân dân quận T, ngày 30/7/2020, bà H có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân quận T đề nghị áp giá bồi thường đối với phần diện tích 39,5m<sup>2</sup> và 1,5m<sup>2</sup> với đơn giá 50 triệu đồng/m<sup>2</sup>, bồi thường đối với phần nhà diện tích 41m<sup>2</sup> với đơn giá 5 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Ngày 10/9/2020, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định 5458/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà H với nội dung giữ nguyên Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T. Không công nhận khiếu nại của bà H về đề nghị áp giá bồi thường vì khiếu nại không có cơ sở.

\* Căn cứ khoản 3 Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung theo khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017: Đất có nguồn gốc được giao không có thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận số 5044/2009/GCN thể hiện phần diện tích đất 90m<sup>2</sup> không xin công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở không thể hiện là không được công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở. Phần diện tích này chưa được người sử dụng đất đề nghị Nhà nước công nhận tại thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận, khác hoàn toàn về bản chất với việc không được Nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

Căn cứ Tờ trình 5668/TTr-TNMT ngày 23/10/2009 của Phòng Tài

nguyên và Môi trường quận T và Giấy chứng nhận số 5044/2009/GCN thể hiện phần đất 200m<sup>2</sup> được công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc và quá trình sử dụng đất không thuộc trường hợp mua nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61-CP. Phần diện tích nhà đất 90m<sup>2</sup> chưa xin công nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà có cùng pháp lý sử dụng đối với phần diện tích 200m<sup>2</sup> đã được công nhận tại Giấy chứng nhận số 5044/2009/GCN. Đồng thời, phần diện tích nhà đất này không có bất kỳ văn bản quản lý nào của Nhà nước. Do đó, phần diện tích nhà đất 90m<sup>2</sup> này không thuộc diện nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện Nhà nước quản lý theo Nghị định 61-CP theo như nhận định tại Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 Ủy ban nhân dân quận T.

Theo hồ sơ thể hiện, phần diện tích đất 39,5m<sup>2</sup> thuộc trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền, đã được gia đình bà H sử dụng ổn định xuyên suốt từ năm 1993 đến thời điểm bị Nhà nước thu hồi đất, trước khi có quy hoạch lộ giới đường L và hành lang tuyến ống nước thô của nhà máy N. Do đó, phần diện tích 39,5m<sup>2</sup> này đủ điều kiện bồi thường theo loại đất ở theo đơn giá bồi thường đất ở của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án được phê duyệt.

\* Theo Giấy chứng nhận 5044/2009/GCN đã cấp phần diện tích đất 1,5m<sup>2</sup> thuộc phần diện tích đất 90m<sup>2</sup> chưa xin công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, thuộc ranh Giấy chứng nhận số 5044/2009/GCN đã cấp, có nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng như trên đã trình bày, không nằm ngoài ranh giấy chứng nhận theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân quận T tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020. Ngoài ra, việc xác nhận pháp lý sử dụng phần diện tích đất 1,5m<sup>2</sup> này khi Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T tiến hành kiểm kê, đo đạc phần diện tích đất thu hồi và lập bản đồ hiện trạng vị trí thu hồi đất tại thời điểm năm 2017 chưa được bà H là chủ sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở thống nhất, ký tên xác nhận mà ban bồi thường lại cho ông Lê Hữu T2 (ba của bà H) ký xác nhận bao gồm phần diện tích 1,5m<sup>2</sup> mà Ủy ban nhân dân quận T cho rằng gia đình bà H lấn chiếm đất là chưa đảm bảo theo quy định pháp luật. Mặt khác, để xác nhận việc lấn chiếm đường giao thông thì phải đáp ứng các điều kiện được quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên, tại thời điểm phần diện tích 1,5m<sup>2</sup> này được sử dụng năm 1991 thì phần đất này chưa có quy hoạch lộ giới đường, không thuộc các trường hợp thuộc diện lấn chiếm đất theo quy định. Do đó, phần diện tích đất 1,5m<sup>2</sup> này đủ điều kiện bồi thường theo loại đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung theo khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017.

\* Như đã phân tích ở trên, phần diện tích nhà 41m<sup>2</sup> được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở với thời điểm tạo lập nhà vào năm 1991 được sửa chữa, cải tạo thêm vào năm 2000. Nội dung này đã được Ủy ban nhân dân phường L xác nhận ngày 07/9/2009 tại đơn xin đề nghị cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 15/8/2009 của bà Bá Thị Kim D

(đơn kê khai diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận là 290m<sup>2</sup>) và xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T tại tờ trình số 5668/TTr-TNMT ngày 23/10/2009. Ngoài ra, để có thể bàn giao mặt bằng cho Nhà nước đối với phần diện tích nhà 41m<sup>2</sup>, bà H phải chi số tiền lớn để tiến hành tháo dỡ, đập bỏ phần diện tích nhà đất bị thu hồi và gia cố lại kết cấu chịu lực của căn nhà khi các cột chịu lực ở mặt phía trước phải tháo dỡ, đồng thời sửa chữa xây dựng và hoàn thiện lại phần đất còn lại không bị Nhà nước thu hồi. Do đó, theo khoản 1 Điều 19, khoản 2 Điều 20 Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND được sửa đổi bổ sung bởi khoản 1, 2 Điều 1 Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND khi Nhà nước thu hồi phần diện tích đất 41m<sup>2</sup> thì phải bồi thường, hỗ trợ phần diện tích nhà và chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần diện tích nhà còn lại theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ của phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án này được duyệt.

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện: Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại 5458/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Quyết định số 3217/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận T; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 39,5m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup> theo loại đất ở; Buộc bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích nhà 41m<sup>2</sup> bị thu hồi theo quy định; Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo quy định pháp luật.

*Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Ủy ban nhân dân thành phố T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Ủy ban nhân dân thành phố T có ý kiến tại Văn bản số 173/UBND-BBT ngày 11/01/2022 như sau:*

Trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L (V) tại phường L, thành phố T theo Quyết định số 5812/QĐ-SGTVT ngày 29/10/2016 của Sở Giao thông vận tải Thành phố H, bà Lê Thị Mai H ngụ tại địa chỉ A L, phường L, thành phố T có phần đất diện tích 41m<sup>2</sup> và tài sản trên đất nằm trong ranh giải tỏa.

Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 09/11/2017 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận và Bản đồ hiện trạng vị trí số 08/2017/HĐ-GPMB (LT-57) ngày 20/7/2017 của Trung tâm D1, xác định: Bà Lê Thị Mai H sử dụng phần đất với diện tích 41m<sup>2</sup> nằm trong ranh giải tỏa, thuộc một phần thửa đất số 14 và đường, tờ bản đồ số 58 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2004). Căn cứ Giấy xác nhận số 29/GXN-UBND ngày 04/7/2019 và Giấy xác nhận số 12/GXN-UBND ngày 28/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường L về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất; thời điểm xây dựng, tạo lập nhà và công trình bị giải tỏa của bà Lê Thị Mai H như sau:

“- Diện tích đất bị giải tỏa: Diện tích 41m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 14 và đường, tờ bản đồ số 58 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2004).

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

+ Phần đất ngoài ranh dự án có nguồn gốc trước năm 1975 là khu đất trống thuộc vành đai nhà máy D3. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp quản đổi tên thành Công ty D4. Công ty X cư xá cho công nhân ở. Ngày 16/11/2009, Ủy ban nhân dân quận T hóa giá cho ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5044/2009/GCN. Năm 2011, ông T2 - bà D tặng cho lại bà Lê Thị Mai H sử dụng theo hồ sơ số 14970.VP (đã cập nhật thay đổi ngày 29/4/2011).

+ Phần đất diện tích 39,5m<sup>2</sup> (thửa 14-1;14-2) trong ranh dự án, thuộc Giấy chứng nhận nằm trong lộ giới đường L và hành lang bảo vệ đường ống nước không được công nhận có nguồn gốc trước năm 1975 là khu đất trống thuộc vành đai nhà máy D3. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp quản đổi tên thành Công ty D4. Phần đất này do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D tự sử dụng, nằm ngoài phần đất Ủy ban nhân dân quận T hóa giá cho ông T2 - bà D.

+ Phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup> (thuộc đường a1): có nguồn gốc là đường do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2004. Năm 2011, để lại cho bà Lê Thị Mai H sử dụng đến nay (nằm ngoài ranh giấy chứng nhận)...

- Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc phê duyệt lộ giới tuyến đường L (20m).

- Vị trí nhà, đất: Mặt tiền đường L.”

Căn cứ mục 1 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, quy định:

*“1. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:*

*1.1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì được bồi thường.*

*1.2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng đất với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất...”.*

Theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định 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: “1. 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 này mà chưa được cấp, ...”.

Tại điểm b khoản 8.6 mục 8 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất: Thực hiện theo Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND:

*“Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định như sau:*

*8.6. Xử lý đối với phần diện tích đất trong lộ giới; hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng:*

*b. Trường hợp nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng mà trước đây thuộc sở hữu Nhà nước không bán hóa giá hoặc xét công nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở thì không xét bồi thường, hỗ trợ”.*

Theo điểm d khoản 8.2 mục 8 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm:

*“d. Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01/7/2004 trở về sau: Không tính bồi thường, hỗ trợ về đất.”*

Căn cứ các quy định trên, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) không bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất diện tích 39,5m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup> do bà Lê Thị Mai H sử dụng là đúng quy định. Việc bà Lê Thị Mai H đề nghị Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) áp giá bồi thường phần đất diện tích 39,5 m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1,5 m<sup>2</sup> theo đơn giá 50.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

Đối với nội dung Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) không bồi thường phần nhà diện tích 41m<sup>2</sup>, như sau:

*“- Diện tích nhà bị giải tỏa: Diện tích 41m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 14 và đường, tờ bản đồ số 58 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2004)...*

*- Quá trình tạo lập nhà, vật kiến trúc khác:*

*+ Nhà (ngoài ranh dự án): do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D xây dựng năm 2000 (đã được cấp giấy chứng nhận).*

*+ Nhà (trong ranh dự án): do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D xây dựng năm 2000 diện tích 39,5m<sup>2</sup>. Sử dụng đến sau ngày 01/7/2006 trước năm 2011, ông T2 - bà D có xây dựng thêm nhà (không phép). Năm 2011, ông T2 - bà D cho lại cho bà Lê Thị Mai H sử dụng đến nay.*

- *Thông tin quy hoạch:*

+ *Theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc phê duyệt lộ giới tuyến đường L (20m).*

- *Vị trí nhà, đất: Mặt tiền đường L.”*

Theo mục 1 Phần IV Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất: Thực hiện theo Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND: “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường*”.

Tại khoản 2.2 mục 2 Phần IV Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: Thực hiện theo Điều 18 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND: “*...Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật...*”.

Ngoài ra, tại điểm b khoản 8.6 mục 8 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất: Thực hiện theo Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND:

*“Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định như sau:*

*8.6. Xử lý đối với phần diện tích đất trong lộ giới; hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng:*

*b. Trường hợp nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng mà trước đây thuộc sở hữu Nhà nước không bán hóa giá hoặc xét công nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở thì không xét bồi thường, hỗ trợ”.*

Căn cứ các quy định trên, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) không bồi thường, hỗ trợ đối với phần nhà diện tích 41m<sup>2</sup> do bà Lê Thị Mai H sử dụng là đúng quy định.

Ngày 10/9/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 5458/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai H. Việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai H được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) thực hiện theo đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật.

Từ thực tế nêu trên và căn cứ vào những tài liệu hiện có trong hồ sơ, quan điểm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T là giữ nguyên Quyết

định số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai H.

**Tại phiên tòa:**

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Lê Thị Mai H – ông Nguyễn Hồng H1 xác định yêu cầu khởi kiện:*

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại 5458/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Quyết định số 3217/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận T; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 39,5m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup> theo loại đất ở; Buộc bồi thường, hỗ trợ phần diện tích nhà 41m<sup>2</sup> bị thu hồi theo quy định; Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo quy định pháp luật.

Lý do và cơ sở yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại 5458/QĐ-UBND và Quyết định số 3217/QĐ-UBND là: Biên bản kiểm đếm năm 2017 thực hiện không đúng theo trình tự quy định tại Điều 69 Luật Đất đai 2013. Theo Giấy chứng nhận tại thời điểm kiểm đếm, bà H1 là chủ sử dụng nhưng Biên bản kiểm đếm do ông T2 (ba của bà H1) ký là không có giá trị. Chính sách bồi thường số 40 bồi thường của Hội đồng bồi thường ban hành năm 2020 theo bảng giá đất năm 2014 là áp dụng không đúng pháp luật, phải áp dụng giá đất bồi thường cụ thể tại thời điểm thu hồi năm 2020.

Người bị kiện không cung cấp tài liệu chứng minh nhà thuộc sở hữu nhà nước, theo Tờ trình 5668/TTr-TNMT ngày 23/10/2009 của Phòng T thể hiện phần diện tích 90m<sup>2</sup> không thuộc diện nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, không thuộc diện Nhà nước quản lý theo Nghị định 61-CP. Phần diện tích bị thu hồi thuộc phần diện tích bà D nhận chuyển nhượng của ông Q năm 1991, năm 2000 sửa chữa nhà. Nguồn gốc và quá trình sử dụng được xác nhận tại đơn xin cấp giấy chứng nhận cho ông Q, thể hiện việc giao đất không đúng thẩm quyền. Theo quy định Nhà nước phải công bố chỉ giới xây dựng và thực hiện việc cắm mốc, không thể xác định người dân sử dụng lấn chiếm, sử dụng trước khi có quy hoạch lộ giới và hành lang tuyến ống nước. Theo quy định khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013, phần diện tích bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường đất ở. Đồng thời, theo quy định khoản 1 Điều 19 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Quyết định 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, đủ điều kiện bồi thường về nhà ở. Ngoài ra, bà D còn có Quyết định cho phép tồn tại toàn bộ công trình xây dựng số 1284 ngày 13/9/2006 của Ủy ban nhân dân quận T. Phần diện tích bị thu hồi chưa xin công nhận không phải là không được công nhận.

Do tại thời điểm ban hành Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T đã không chi trả hỗ trợ phần diện tích nhà, đất 41m<sup>2</sup> theo quy định. Do đó, theo khoản 2 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013,

bà H1 được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế năm 2016.

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

Người bị kiện giữ nguyên ý kiến đã trình bày, yêu cầu của người khởi kiện không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án như xác định tư cách tố tụng của đương sự, thực hiện phiên họp kiểm tra việc giao, nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, thực hiện đúng các quy định trong việc tổng đạt cho đương sự, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định. Tuy nhiên, chưa đảm bảo thời hạn xét xử theo quy định.

- Về nội dung: Căn cứ diễn biến tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mai H là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính 2015, bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mai H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]** Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Quyết định giải quyết khiếu nại số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Quyết định số 3217/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L (V) tại phường L, quận T là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai được quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Yêu cầu khởi kiện của bà H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

**[2]** Về thủ tục tố tụng:

**[2.1]** Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 28/4/2021, bà H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu hủy Quyết định số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Quyết

định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L (V) tại phường L, quận T là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

**[2.2]** Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T có các văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

**[3]** Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định:

Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai 2013.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại Điều 18, mục 2 Chương 3 Luật Khiếu nại.

**[4]** Xét yêu cầu của người khởi kiện:

**[4.1]** Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L (V) tại phường L:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5044/2009/GCN ngày 16/11/2009 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D với diện tích đất ở được công nhận là 200m<sup>2</sup>, diện tích sàn nhà 96,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 58, trong đó thể hiện phần diện tích 90m<sup>2</sup> không xin công nhận.

Căn cứ phần cập nhật biến động 29/4/2011 tại Giấy chứng nhận, ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D tặng cho lại bà Lê Thị Mai H sử dụng theo hồ sơ số 14970.VP.

Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 09/11/2017 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận và Bản đồ hiện trạng vị trí số 08/2017/HĐ-GPMB (LT-57) ngày 20/7/2017 của Trung tâm D1, xác định: Bà Lê Thị Mai H sử dụng phần đất với diện tích 41m<sup>2</sup> nằm trong ranh giải tỏa, thuộc một phần thửa đất số 14 và đường, tờ bản đồ số 58 (tài liệu bản đồ địa chính năm 2004).

Căn cứ Giấy xác nhận số 29/GXN-UBND ngày 04/7/2019 và Giấy xác nhận số 12/GXN-UBND ngày 28/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường L về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất; thời điểm xây dựng, tạo lập nhà và công trình bị giải tỏa của bà Lê Thị Mai H như sau:

“- Diện tích đất bị giải tỏa: Diện tích 41m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 14 và đường, tờ bản đồ số 58 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2004).

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

+ Phần đất ngoài ranh dự án có nguồn gốc trước năm 1975 là khu đất trống thuộc vành đai nhà máy D3. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp quản đổi tên thành Công ty D4. Công ty X cư xá cho công nhân ở. Ngày 16/11/2009, Ủy ban nhân dân quận T hóa giá cho ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5044/2009/GCN. Năm 2011, ông T2 - bà D tặng cho lại bà Lê Thị Mai H sử dụng theo hồ sơ số 14970.VP (đã cập nhật thay đổi ngày 29/4/2011).

+ Phần đất diện tích 39,5m<sup>2</sup> (thửa 14-1;14-2) trong ranh dự án, thuộc Giấy chứng nhận nằm trong lộ giới đường L và hành lang bảo vệ đường ống nước không được công nhận có nguồn gốc trước năm 1975 là khu đất trống thuộc vành đai nhà máy D3. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp quản đổi tên thành Công ty D4. Phần đất này do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D tự sử dụng, nằm ngoài phần đất Ủy ban nhân dân quận T hóa giá cho ông T2 - bà D.

+ Phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup> (thuộc đường a1): có nguồn gốc là đường do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D sử dụng sau ngày 01/7/2004. Năm 2011, để lại cho bà Lê Thị Mai H sử dụng đến nay (nằm ngoài ranh giấy chứng nhận).

Căn cứ mục 1 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định 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.

Căn cứ điểm b khoản 8.6 mục 8 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất: Thực hiện theo Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018.

Căn cứ điểm d khoản 8.2 mục 8 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm.

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ cơ sở xác định phần diện tích 39,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 14 (14-1; 14-2) đường (a1) tờ bản đồ số 58 Bộ bản đồ địa chính phường L, quận T (theo tài liệu 2004) tại địa chỉ A đường L, khu phố A, phường L, quận T (nay là thành phố T) bị thu hồi do ảnh hưởng dự án nâng cấp đường L. Phần đất trên không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho các đương sự qua từng thời kỳ. Theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 6959/QĐ-UB-QLĐT ngày 03/12/1997 của Ủy ban nhân

dân Thành phố H về việc điều chỉnh di chuyển nhà ở, các hộ dân cư, vật kiến trúc nằm trong hành lang bảo vệ tuyến ống nước thô hiện hữu  $\varnothing 1800$  và tuyến ống nước sạch chính  $\varnothing 2000$  của Thành phố Hồ Chí Minh. Có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất trên nằm hoàn toàn trong lộ giới đường L và nằm trong hành lang bảo vệ tuyến ống nước, không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng. Căn cứ Quyết định 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì phần diện tích đất này và các công trình trên đất không xét bồi thường hỗ trợ.

Do đó, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ là đúng theo quy định pháp luật.

**[4.2]** Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T):

Không đồng ý với Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020, bà Lê Thị Mai H có đơn khiếu nại với nội dung: Đề nghị Ủy ban nhân dân quận T áp giá bồi thường đối với phần diện tích  $39,5m^2$  và phần diện tích  $1,5m^2$  với đơn giá  $50.000.000$  đồng/ $m^2$  và bồi thường đối với phần nhà diện tích  $41m^2$  với đơn giá  $5.000.000$  đồng/ $m^2$ .

Qua thẩm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các căn cứ như đã phân tích trên, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) không áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích  $39,5m^2$  và phần diện tích  $1,5m^2$  là đúng quy định.

Đối với nội dung yêu cầu Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) bồi thường phần nhà diện tích  $41m^2$ , Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo hồ sơ vụ án thể hiện phần diện tích nhà  $41m^2$  bị thu hồi thuộc phần diện tích  $90m^2$  không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5044/2009/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 16/11/2009 cho vợ chồng ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D. Diện tích nhà bị giải tỏa  $41m^2$  thuộc một phần thửa đất số 14 và đường, tờ bản đồ số 58 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2004) có quá trình tạo lập nhà, vật kiến trúc khác:

+ Nhà (ngoài ranh dự án): Do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D xây dựng năm 2000 (đã được cấp giấy chứng nhận).

+ Nhà (trong ranh dự án): Do ông Lê Hữu T2 - bà Bá Thị Kim D xây dựng năm 2000 diện tích  $39,5m^2$ . Sử dụng sau ngày 01/7/2006 trước năm 2011, ông T2 - bà D có xây dựng thêm nhà (không phép). Năm 2011, ông T2 - bà D cho lại cho bà Lê Thị Mai H sử dụng đến nay.

Căn cứ mục 1 Phần IV Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất: Thực hiện theo Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày

09/8/2018: “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường*”.

Căn cứ khoản 2.2 mục 2 Phần IV Chính sách số 40/CS-HĐBT quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: Thực hiện theo Điều 18 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND: “...*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật*...”.

Nhận thấy, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) không bồi thường, hỗ trợ đối với phần nhà diện tích 41m<sup>2</sup> do bà Lê Thị Mai H sử dụng là đúng quy định.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai H có nội dung giữ nguyên Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T); không công nhận các nội dung của bà Lê Thị Mai H là đúng theo quy định pháp luật.

**[4.3]** Đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận T áp giá bồi thường đối với phần diện tích 39,5m<sup>2</sup> và phần diện tích 1,5m<sup>2</sup> với đơn giá đất ở và bồi thường đối với phần nhà diện tích 41m<sup>2</sup> theo quy định; Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo quy định pháp luật.

Như đã phân tích trên, bà H yêu cầu Ủy ban nhân dân quận T áp giá bồi thường đối với phần diện tích 39,5m<sup>2</sup> và phần diện tích 1,5m<sup>2</sup> với đơn giá đất ở và bồi thường đối với phần nhà diện tích 41m<sup>2</sup> theo quy định là không có cơ sở. Bởi lẽ, phần diện tích trên tuy không được Nhà nước bán hóa giá cho ông Đinh Văn Q, nhưng thực tế ông Q vẫn trực tiếp sử dụng liên tục, sau đó chuyển nhượng lại cho ông T2, bà D tiếp tục sử dụng. Theo quy định tại Điều 27 ban hành kèm theo Quyết định 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 chỉ áp dụng đối với trường hợp đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi thực hiện dự án sẽ được xem xét bồi thường hỗ trợ, còn trường hợp của ông Q và ông T2, bà H thì căn nhà trên đã được Nhà nước hóa giá xong, phần diện tích bị ảnh hưởng dự án không được tiến hành hóa giá và các đương sự cũng không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên không thuộc trường hợp áp dụng của quy định trên để xem xét giải quyết.

Do các yêu cầu áp giá bồi thường của người khởi kiện đối với phần diện tích bị thu hồi không được chấp nhận nên nội dung bổ sung của người khởi kiện: Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo quy định pháp luật là không có cơ sở.

**[5]** Về quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.



[6] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện bà Lê Thị Mai H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mai H về việc hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5458/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T), Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T); Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T áp giá bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 39,5m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup> theo loại đất ở; Buộc bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích nhà 41m<sup>2</sup> bị thu hồi theo quy định; Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả theo quy định pháp luật.

#### **2. Án phí hành chính sơ thẩm:**

Bà Lê Thị Mai H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0094785 ngày 22/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H đã nộp xong án phí hành chính sơ thẩm.

#### **3. Về quyền kháng cáo:**

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc được niêm yết.

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;

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

- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự (đề thi hành);
- Lưu.



**Đỗ Thanh Hương**