

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 4970/2024/HC-ST

Ngày: 04-10-2024

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

NHÂN DANH

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Hoàng Xuân Hồng

2/ Bà Nguyễn Đặng Thanh Giang

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đoàn Thị Xuân – Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Ngọc H – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 và ngày 04 tháng 10 năm 2024, tại phòng xử B Tòa án nhân dân thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2016/TLST-HC ngày 01/02/2016 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc công bố giá trị bồi thường” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7486/2024/QĐXXST-HC ngày 04/9/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8240/2024/QĐST-HC ngày 26/9/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Hoàng Thị Thanh L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: C đường N, Khu tái định cư L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T.

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

Ông Hồ Thanh P - Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Ông Lê Nguyễn Trọng Q - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Ông Huỳnh T1 - Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Ông Nguyễn Đức L1 - Cán bộ Địa chính Ủy ban nhân dân phường L.

Địa chỉ: Số D T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1993

Địa chỉ: C đường N, Khu tái định cư L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của ông Trần Thanh H1 (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2018): Bà Hoàng Thị Thanh L (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, người khởi kiện bà Hoàng Thị Thanh L trình bày:

Ngày 12/11/2014, Ủy ban nhân dân Quận I ban hành Quyết định 769/QĐ-UBND thu hồi 1.604 m² đất thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) của hộ bà Hoàng Thị Thanh L để thực hiện Dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I. Ngày 29/10/2015, Ủy ban nhân dân Quận I ban hành Quyết định 1201/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Hoàng Thị Thanh L số tiền bồi thường, hỗ trợ là 243.808.000 đồng. Trong đó, hỗ trợ đất nông nghiệp 1.604m² với đơn giá 190.000 đồng, hệ số 0,8.

Không đồng ý với Quyết định trên, bà Hoàng Thị Thanh L không khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận I mà nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 9 ngày 11/01/2016 yêu cầu hủy Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của U với các lý do:

+ Nguồn gốc đất bị thu hồi: 1.604 m² đất thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) phường L, Quận I do bà Nguyễn Thị R tự khai phá đất hoang từ năm 1975, lập vườn trồng cây lâu năm (điều, xoài, trà...) và sử dụng ổn định cho đến năm 1999 cho lại bà Hoàng Thị Thanh L tiếp tục sử dụng đến khi bị thu hồi, không ai tranh chấp, không vi phạm, đóng thuế đầy đủ hàng tháng và được Ủy ban nhân dân phường xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất như trên. Ủy ban nhân dân Quận I cho rằng phần đất này là đất công do Ủy ban nhân dân phường L quản lý là không đúng.

+ Về giá bồi thường: Theo Thông báo 50/TB-VP của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt những trường hợp sử dụng đất trước 1993, không có vi phạm, không có văn bản ngăn chặn thì được xem xét đền bù với đơn giá Nhà nước quy định là 1.086.000 đồng/m² và đền bù toàn bộ diện tích bị thu hồi. Trong khi đó, Quyết định 1201/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận I chỉ hỗ trợ với đơn giá 190.000 đồng x hệ số 0,8 là không đúng với quy định của pháp luật. Bà Hoàng Thị Thanh L yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường cho toàn bộ diện tích đất 1.604m² theo đơn giá đất nông nghiệp hiện nay.

Đại diện của người bị kiện trình bày:

Căn cứ ban hành Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I: Dự án Chinh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I được Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 thu hồi đất để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bồi thường theo Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận I phê duyệt tại Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 04/6/2012.

Theo Quyết định 769/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của Ủy ban nhân dân Quận I, thu hồi 1.604 m² đất thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) phường L, Quận I do hộ hộ bà Hoàng Thị Thanh L sử dụng trên phần diện tích đất công do Ủy ban nhân dân phường L quản lý để thực hiện Dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I.

Ngày 04/12/2013, Tổ công tác tiến hành kiểm kê hiện trạng đất đai, tài sản, hoa màu gắn liền với đất của hộ bà Hoàng Thị Thanh L. Phần đất của bà Hoàng Thị Thanh L thuộc mặt tiền đường số A, hiện trạng đất trống.

Trích Biên bản họp xét nguồn gốc nhà đất dự án Chinh trang phát triển đô thị ngày 09/6/2015 tại UBND phường L, Quận I: 1.604 m² đất thuộc phần thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) phường L, Quận I. Từ sau 1975 thuộc đất công do Nhà nước quản lý (Ủy ban nhân dân xã Đ và quản lý theo các tài liệu địa chính), bà Nguyễn Thị R chiếm sử dụng từ sau ngày 15/10/1993. Sau đó bà R cho con là Hoàng Thị Thanh L (thời điểm trước ngày 22/4/2002) sử dụng đến nay. Đất không có tranh chấp, không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 29/10/2015, Ủy ban nhân dân Quận I ban hành Quyết định 1201/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Hoàng Thị Thanh L trong dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I số tiền bồi thường, hỗ trợ cho là 243.808.000 đồng, không đủ điều kiện tái định cư.

Căn cứ Khoản 2 mục IV Phần IV Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 quy định về trường hợp đất đưa vào sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002: “Mục đích sử dụng là đất nông nghiệp thuộc đối tượng theo qui

định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, thì được xét hỗ trợ bằng 80% giá các loại đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố Q và công bố hàng năm. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 2.000m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ”.

Đối chiếu Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành 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, thì phần đất bà L bị thu hồi thuộc mặt tiền đường số 11 nên có giá là 190.000 đồng/m². Ủy ban nhân dân Quận I đã xét hỗ trợ 80% giá đất nông nghiệp cho hộ bà L theo giá đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố H quy định và công bố năm 2015 đối với phần diện tích 1.604 m² là đúng qui định.

Đối với Thông báo 50/TB-VP ngày 17/01/2013 của Văn phòng Ủy đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường chỉ áp dụng đối với các dự án có Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt từ ngày 17/01/2013. Dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L thực hiện theo Phương án số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận I phê duyệt tại Quyết định 228/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 (trước ngày 17/01/2013), nên không áp dụng Thông báo 50.

Do đó, căn cứ Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012, việc Ủy ban nhân dân Quận I ban hành Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Hoàng Thị Thanh L là đúng quy định pháp luật. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu của Người khởi kiện.

Đại diện ủy quyền người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thanh H1 là bà Hoàng Thị Thanh L: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của người khởi kiện.

Tòa án đã tiến hành đối thoại.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu hủy Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I và yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 1.604m² theo giá đất nông nghiệp hiện nay.

- Đại diện Người bị kiện có đơn xin vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Cung cấp tài liệu thể hiện vị trí cánh đồng Hàm Luông là không nằm trong diện tích đất của Dự án chỉnh trang đô thị phường L. Đồng thời chứng minh bằng việc áp vị trí đất bà Hoàng Thị Thanh L được bà R cho đất theo Tờ chia đất cho các con ngày 20/7/1999 lên các tài liệu 299/TTg, tài liệu 02/CT-UB và tài liệu 2003 đã thể hiện vị trí phần đất bà Hoàng Thị Thanh L được cho và bị thu hồi trong Dự án chỉnh trang đô thị phường L không thuộc về cánh đồng Hàm Luông. Các Biên lai đóng thuế không có bản chính đề đối

chiều, không thể hiện đóng thuế cho thửa đất nào, diện tích bao nhiêu. Nên có cơ sở xác định phần đất 1.604 m² thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) của hộ bà **Hoàng Thị Thanh L** bị thu hồi không thuộc cánh đồng Hàm Luông và các Biên lai đóng thuế nông nghiệp là không đóng thuế cho phần đất 1.604 m² bị thu hồi này. Ngày 08/9/1991, Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành Quyết định số 602/QĐ-UB giao cho Công ty L2 quản lý và sử dụng 535,50 ha đất tại xã L và xã L để xây dựng thảm thực vật. Trong 535,50 ha đất được giao cho Công ty L2 thì có phần đất thuộc một phần thửa 419, tờ bản đồ 02 (tài liệu 299/TTg) trong đó có phần đất 1.604 m² thu hồi của bà **Hoàng Thị Thanh L**.

Căn cứ Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Căn cứ Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H; Căn cứ Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 và Biên bản họp xét nguồn gốc nhà đất dự án Chinh trang phát triển đô thị ngày 09/6/2015 tại Ủy ban nhân dân phường L, Quận I. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu của bà L về việc yêu cầu hủy Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thủ tục thụ lý, cấp tổng đạt văn bản, nộp tiền tạm ứng án phí đúng theo qui định của pháp luật. Thẩm phán thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng quy định của pháp luật. Xác định đúng người tham gia tố tụng trong vụ án, tại phiên tòa người tham gia tố tụng đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án có vi phạm về thời hạn xét xử vụ án. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định pháp luật.

+ Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự, người đại diện ủy quyền có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi hành chính, văn bản ủy quyền đúng quy định pháp luật.

+ Về giải quyết vụ kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Hoàng Thị Thanh L** về việc hủy “Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I và yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 1.604m² theo giá đất nông nghiệp hiện nay”.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà **Hoàng Thị Thanh L** phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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 thẩm quyền giải quyết: Xét Đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị Thanh L yêu cầu hủy Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I, nhận thấy: khiếu kiện của bà Hoàng Thị Thanh L là khiếu kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Quận I trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc công bố giá trị bồi thường khi thu hồi đất, là loại khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Khoản 1 Điều 28 Luật Tố tụng hành chính 2010 và Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội Khóa XIII; theo Điều 29 Luật Tố tụng hành chính 2010 thì khiếu kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 29/10/2015, Ủy ban nhân dân Quận I ban hành Quyết định số 1201/QĐ-UBND công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Hoàng Thị Thanh L trong Dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I. Ngày 11/01/2016, bà Hoàng Thị Thanh L nộp Đơn yêu cầu hủy Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I. Như vậy, Đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị Thanh L được nộp trong thời hiệu quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 104 Luật Tố tụng hành chính 2010.

[3] Về tố tụng: Đại diện người bị kiện có đơn xin vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định: Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003; Luật đất đai năm 2003; Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư là của Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện. Việc Ủy ban nhân dân Quận I ban hành Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 công bố giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Hoàng Thị Thanh L là đúng thẩm quyền.

[5] Về nội dung Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I, xét thấy:

[5.1] Về nguồn gốc, đăng ký kê khai đất và việc sử dụng đất:

- Công văn 348/UBND ngày 20/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường L ghi: “Theo tài liệu 299/TTg phân đất trên thuộc một phần thửa 419 tờ bản đồ 02 do Ủy ban xã L đứng tên. Theo tài liệu 02/CT-UB, thuộc thửa 235 tờ bản số 13 do Xi nghiệp khai thác đá sỏi đứng tên đăng ký. Theo tài liệu 2003, thuộc một phần thửa số 02 tờ bản đồ 67 do UBND phường L đăng ký. Phần diện tích 1.604 m² đất thuộc phần thửa 2 tờ

bản đồ 67 (TL 2003) do bà **Hoàng Thị Thanh L** đứng tên hồ sơ có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý từ sau năm 1975. Đến ngày 08/9/1991, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 602/QĐ-UB về giao đất cho Công ty L2 xây dựng thảm thực vật tại xã L và xã L, huyện T. Bà **Hoàng Thị Thanh L** chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2004. Bà **L** có hành vi lấn chiếm trồng cây, tuy nhiên quá trình sử dụng không ổn định và không liên tục, ranh giới đất trừu tượng, không khoanh bao. Bà **L** không có hoạt động canh tác, sản xuất nông nghiệp trên đất, không có thu nhập ổn định từ hoạt động nông nghiệp tại khu đất này. Bà **L** không kê khai sử dụng đất, không kê khai đăng ký thuế liên quan đến phần đất thuộc dự án. Ủy ban nhân dân phường L không có văn bản ngăn chặn hoặc ra quyết định xử phạt về hành vi lấn chiếm đất do bà **L** không có hoạt động canh tác, trực tiếp sản xuất nông nghiệp hoặc xây dựng công trình...trên đất”.

- Trong “Biên bản Kiểm kê hiện trạng đất đai, tài sản, hoa màu gắn liền với đất thuộc Dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I, TP . ngày 04/02/2013” của **C** sử dụng **Hoàng Thị Thanh L**, có ghi “Hiện trạng khu đất: Đất trống”;

- Theo Biên bản Nội dung kết luận biên bản họp xét nguồn gốc nhà, đất ngày 09/6/2015 tại Ủy ban nhân dân phường L, Quận I đối với phần đất bị thu hồi của hộ bà **Hoàng Thị Thanh L** có nội dung: “1.604 m² đất thuộc phần thừa 2 từ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thừa 235 từ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) phường L, Quận I. Từ sau 1975 thuộc đất công do Nhà nước quản lý (Ủy ban nhân dân xã Đ và quản lý theo các tài liệu địa chính), bà **Nguyễn Thị R** chiếm sử dụng từ sau ngày 15/10/1993. Sau đó bà **R** cho con là **Hoàng Thị Thanh L** (thời điểm trước ngày 22/4/2002) sử dụng đến nay. Đất không có tranh chấp, không đủ điều kiện tái định cư”.

- Tại điểm b Điều 1 Quyết định 602/QĐ-UB ngày 07/9/1991 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giao đất cho Công ty L2 có giao một phần thừa 419 từ bản đồ thứ 2 – bộ địa chính xã L - huyện T.

- Bà **Hoàng Thị Thanh L** có cung cấp (Bản Photo) Đơn xin xác nhận đề ngày 01/11/1977 của bà **Nguyễn Thị R** gửi Ban chấp hành nông hội xã L về việc có khai hoang diện tích 10 sào ruộng tại Cánh đồng H để tiện việc mua phân. Ban nông hội ấp Thái Bình và Ban chấp hành Nông hội xã L ngày 03/12/1977 đã xác nhận bà **Nguyễn Thị R** có khai hoang 10 sào ruộng tại cánh đồng Hàm Luông. Các bản photo biên lai đóng thuế nông nghiệp năm 1994 có nội dung truy thu thuế từ năm 1989 đến năm 1994; Biên lai thu thuế nhà đất năm 1997, 1998; Biên lai thu thuế sử dụng đất năm 2001. Tờ cho chia đất cho các con ngày 20/7/1999 và Đơn xin xác nhận hộ nông nghiệp ngày 21/02/2013 của bà **R** thể hiện bà **Nguyễn Thị R** có chia cho bà **Hoàng Thị Thanh L** phần đất diện tích 1.604 m². Tuy nhiên, tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện đã cung cấp các tài liệu thể hiện vị trí cánh đồng Hàm Luông không nằm trong Dự án chỉnh trang đô thị phường L và chứng minh được vị trí đất bà

Hoàng Thị Thanh L được bà **R** cho theo Tờ chia đất cho các con ngày 20/7/1999 thì theo các tài liệu 299/TTg, tài liệu 02/CT-UB và tài liệu 2003 đã thể hiện vị trí phần đất bà **Hoàng Thị Thanh L** được bà **Nguyễn Thị R** cho và bị thu hồi trong Dự án chỉnh trang đô thị **phường L** không thuộc về cánh đồng Hàm Luông. Các Biên lai đóng thuế không có bản chính để đối chiếu, không thể hiện đóng thuế cho thửa đất nào, diện tích bao nhiêu. Nên có cơ sở xác định phần đất 1.604 m² thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) của hộ bà **Hoàng Thị Thanh L** bị thu hồi trong Dự án chỉnh trang đô thị **phường L** không thuộc cánh đồng Hàm Luông và các Biên lai đóng thuế nông nghiệp là không đóng thuế cho phần đất 1.604 m² bị thu hồi này.

Do đó, có cơ sở xác định phần đất diện tích 1.604m² thuộc phần thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) tương ứng một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 (TL 02/CT-UB) **phường L, Quận I**, của hộ bà **Hoàng Thị Thanh L** bị thu hồi trong Dự án Chỉnh trang phát triển đô thị **phường L** có nguồn gốc như sau: Từ sau 1975 thuộc đất công do Nhà nước quản lý (Ủy ban nhân dân xã đăng ký theo tài liệu 299/TTg và Xí nghiệp khai thác đá sỏi đăng ký theo tài liệu 02/CT-UB), Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành Quyết định số 602/QĐ-UB ngày 08/9/1991 giao phần đất này cho **Công ty L2** xây dựng thảm thực vật. Bà **Nguyễn Thị R** chiếm dụng khu đất này từ sau ngày 15/10/1993, đến năm 1999 bà **Nguyễn Thị R** cho con là **Hoàng Thị Thanh L** sử dụng cho đến khi bị thu hồi.

Quá trình sử dụng đất bà **Hoàng Thị Thanh L** có trồng cây tuy nhiên quá trình sử dụng không ổn định và không liên tục Tại Biên bản ngày 04/02/2013 về Kiểm kê hiện trạng đất đai, tài sản, hoa màu gắn liền với đất thuộc Dự án Chỉnh trang phát triển đô thị **phường L Quận I** của hộ bà **Hoàng Thị Thanh L**, tại mục “Hiện trạng khu đất” ghi “Đất trống”, chứng tỏ vào thời điểm thu hồi đất thì bà **Hoàng Thị Thanh L** không có hoạt động khai thác, trồng trọt trên đất.

Khoản 2 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà toàn bộ hoặc một phần thửa đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp nhưng không phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch hoặc tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có các hành vi vi phạm được quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất đó không được cấp Giấy chứng nhận nhưng được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

Khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định: *Hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử*

dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này):

a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;

b) Vi phạm quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý;

c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc;

d) Lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng;

đ) Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm.”

Trường hợp của bà bà Hoàng Thị Thanh L có nguồn gốc, do bà Nguyễn Thị R chiếm sử dụng từ sau ngày 15/10/1993, đến năm 1999 bà Nguyễn Thị R cho bà Hoàng Thị Thanh L sử dụng là trường hợp lấn chiếm đất của tổ chức doanh nghiệp (Công ty L2) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H giao đất từ năm 1991 (theo Quyết định số 602/QĐ-UB ngày 07/9/1991); và cũng là trường hợp lấn chiếm đất chưa sử dụng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H thu hồi (khu đất 978.491 m² tại phường L Quận I) theo Quyết định thu hồi đất số 75/QĐ-UBND ngày 08/01/2008. Việc Ủy ban nhân dân Quận I không ban hành văn bản ngăn chặn việc lấn chiếm (sử dụng đất trái phép) của bà Nguyễn Thị R và bà Hoàng Thị Thanh L là do bà Nguyễn Thị R và bà Hoàng Thị Thanh L có quá trình sử dụng không ổn định và không liên tục, không đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và trong thực tế chỉ là đất trống, trên đất lấn chiếm không có công trình xây dựng, không có vật kiến trúc, không có hoa màu, cây trồng. nên Ủy ban nhân dân phường L không ngăn chặn hay xử phạt hành chính về hành vi lấn, chiếm đất.

Như vậy trường hợp của hộ bà Hoàng Thị Thanh L thuộc trường hợp lấn, chiếm đất quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ là lấn, chiếm đất công, đất của tổ chức nên không được bồi thường về đất.

Tại Mục IV Phần IV Phương án số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng bồi thường- Giải phóng mặt bằng Dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I quy định xử lý một số trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất: “Đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm và trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ hoặc ...nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:..... Trường hợp đất đưa vào sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002 mục đích sử dụng là đất nông nghiệp thuộc đối tượng theo qui định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT, thì được xét hỗ trợ bằng 80% giá các loại đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố Q và công bố hàng năm. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 2.000m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ”.

Căn cứ quy định của pháp luật, thực tế sử dụng đất và các nhận định trên thì trường hợp của hộ bà Hoàng Thị Thanh L khi bị thu hồi đất thì không được bồi thường về đất, nhưng theo quy định tại Mục IV Phần IV của Phương án số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng bồi thường- Giải phóng mặt bằng dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I thì hộ bà Hoàng Thị Thanh L được hỗ trợ về đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

[5.2] Về giá hỗ trợ:

Theo biên bản kiểm kê ngày 04/02/2013 thì phần đất của bà Hoàng Thị Thanh L bị thu hồi hiện trạng đất trống có vị trí mặt tiền đường 11. Căn cứ Bảng giá đất nông nghiệp do UBND Thành phố H công bố hàng năm theo Quyết định 51/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 thì phần đất nông nghiệp vị trí mặt tiền đường giá 190.000 đồng/m². Ủy ban nhân dân Quận I hỗ trợ đất nông nghiệp cho bà Hoàng Thị Thanh L với số tiền 190.000 đồng x 80% x 1.604m² = 243.808.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và phân tích trên, xét thấy Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Hoàng Thị Thanh L với tổng số tiền 243.808.000 đồng là đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Thanh L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I và yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 1.604m² theo giá đất nông nghiệp hiện nay.

Lời trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện và Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thanh L là phù hợp nên được chấp thuận.

[5.3] Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Thanh L phải nộp án phí 200.000 đồng. Được trừ vào tạm ứng án phí 200.000 đồng bà Hoàng Thị Thanh L đã nộp tại biên lai số AC/2014/0007206 ngày 27/01/2016 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận 9 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 29 và điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010; Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội Khóa XIII;

- Áp dụng Điều 3, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 193, Điều 194, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Luật Đất đai 2003;

- Nghị Định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ;

- Phương án bồi thường số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 Hội đồng bồi thường- Giải phóng mặt bằng dự án Chính trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I;

- Pháp lệnh Án phí lệ phí Tòa án năm 2009,

- Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 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 Hoàng Thị Thanh L về việc: Yêu cầu hủy Quyết định 1201/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I trong Dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I và yêu cầu được bồi thường phần đất bị thu hồi diện tích 1.604m² theo giá đất nông nghiệp hiện nay.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị Thanh L phải nộp án phí 200.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng bà L đã nộp tại biên lai số AC/2014/0007206 ngày 27/01/2016 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận 9 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Bà L đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Nguyễn Xuân Tùng

