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: 4971/2024/HC-ST
Ngày: 07-10-2024
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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tâm

2. Bà Trần Thị Ngọc Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Xuân là Thư ký Tòa án của 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: Ông Vũ Lê Quang Đ - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 9 và ngày 07 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2016/TLST-HC ngày 01 tháng 02 năm 2016 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7987/2024/QĐXXST-HC ngày 17 tháng 8 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8160/2024/QĐST-HC ngày 24/9/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Hoàng Thị Hồng Đ1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 5 khu phố G, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. 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 của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T:

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 L - 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).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hoàng Thị Cẩm V, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

3.2. Ông Hoàng Anh H, sinh năm 2002 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 5 khu phố G, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, người khởi kiện bà Hoàng Thị Hồng Đ1 trình bày: Ngày 29/10/2015, Ủy ban nhân dân Quận I ban hành Quyết định số 1199/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 trong Dự án Chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, với nội dung: Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 là 195.046.000 đồng; hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 06/11/2015, bà Hoàng Thị Hồng Đ1 nhận được Quyết định số 1199/QĐ-UBND, bà Hoàng Thị Hồng Đ1 không khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại. Ngày 11/01/2016, bà Hoàng Thị Hồng Đ1 khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I và yêu cầu được bồi thường với đơn giá 1.086.000 đồng/m^2, lý do:

Nguồn gốc 1.604m^2 thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 67 (tài liệu 2003), phường L, Quận I là do mẹ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 là bà Nguyễn Thị R khai hoang từ năm 1975, bà Nguyễn Thị R lập vườn, đào ao nuôi cá và trồng cây lâu năm. Ngày 22/7/1999, bà Nguyễn Thị R chia đất cho các con, bà Hoàng Thị Hồng Đ1 được chia 1.604m^2 đất, bà Hoàng Thị Hồng Đ1 sử dụng ổn định đến khi đất bị thu hồi, không có ai tranh chấp, có đóng thuế sử dụng đất, không có văn bản ngăn chặn của chính quyền địa phương.

Đại diện của N bị kiện trình bày:

Căn cứ ban hành Quyết định 1199/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I: Dự án Chỉnh 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 767/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của Ủy ban nhân dân Quận I, thu hồi 1.604 m^2 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 bà Hoàng Thị Hồng Đ1 sử dụng trên phần diện tích đất công do UBND 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 Hồng Đ1. Phần đất của bà Hoàng Thị Hồng Đ1 thuộc vị trí không mặt tiền đường số A, hiện trạng đất trống.

Trích Biên bản họp xét nguồn gốc nhà đất dự án Chỉnh trang phát triển đô thị ngày 09/6/2015 tại UBND phường L, Quận I: *Diện tích 1.604 m^2 đất thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ 67 theo TL 2003 (thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ 13 theo TL 02/CT-UB)* phường L, Quận I*. Nguồn gốc: Từ sau 1975 là đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý (Ủy ban nhân dân xã Đ2 và quản lý theo các tài liệu địa chính), bà Nguyễn Thị R chiếm dụng sử dụng từ sau ngày 15/10/1993. Sau đó bà R cho con là Hoàng Thị Hồng Đ1 (thời điểm từ trước ngày 22/4/2002) sử dụng đến nay. Đất hiện không có tranh chấp với cá nhân nào. Không đủ điều kiện tái định cư.*

Ngày 29/10/2015, I ban hành Quyết định 1199/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 trong dự án chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I số tiền bồi thường, hỗ trợ cho là 195.046.000 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 Q1 và công bố hàng năm. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 2.000m^2/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 Hoàng Thị Hồng Đ1 bị thu hồi không thuộc mặt tiền đường số 11 nên có giá là 152.000 đồng/m^2. Ủy ban nhân dân Quận I đã xét hỗ trợ 80% giá đất nông nghiệp cho hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 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 m^2 là đúng qui định.

Căn cứ khoản 2 mục IV phần IV Phương án số 86/PABT-HĐBT ngày 15/5/2012 của Hội đồng Bồi thường – Giải phóng Mặt bằng thì:

"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 quy 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 Q1 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 điểm b khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 82/2011/QĐ-UBND ngày 18/12/2011 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 thì: Bảng giá đất trồng cây lâu năm của khu vực 1 vị trí 2 có giá là 152.000 đồng/m².

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận I không bồi thường 1.604m² đất cho hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 mà chỉ hỗ trợ đất nông nghiệp không mặt tiền vị trí 2, với đơn giá 152.000 đồng/m² x 0,8 cho hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 là đúng quy định. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Hoàng Thị Hồng Đ1. Tòa án đã tiến hành đối thoại.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu hủy Quyết định 1199/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 Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 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 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 Hồng Đ1 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 L1 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 L1 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 Hồng Đ1.

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 Chỉnh trang phát triển đô thị ngày 09/6/2015 tại UBND phường L,

Quận I. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu của bà Đ1 về việc yêu cầu hủy Quyết định 1199/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 tống 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 Hồng Đ1 về việc hủy "Quyết định 1199/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 Hồng Đ1 phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo pháp luật của Người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Cẩm V và ông Hoàng Anh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 158 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố T, bà Hoàng Thị Cẩm V và ông Hoàng Anh H.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Quyết định số: 1199/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính qui 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.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 11/01/2016, bà Hoàng Thị Hồng Đ1 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 9, yêu cầu hủy Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày

29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I là nộp đơn khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tố tụng hành chính năm 2010. Tòa án nhân dân Quận 9 đã thụ lý giải quyết vụ án hành chính là đúng quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số: 104/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2015.

[4] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận I.

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 1199/QĐ-UBND ngày 29/10/2015 công bố giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 là đúng thẩm quyền.

[5] Về nội dung Quyết định số 1199/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 223/UBND ngày 18/10/2016 của Ủy ban nhân dân phường L ghi: "*Phần diện tích 1.604 m² đất thuộc thửa 2 tờ bản đồ 67 (TL 2003) do bà Hoàng Thị Hồng Đ1 sử dụng đối chiếu các tài liệu địa chính như sau:*

- Theo tài liệu 299/TTg: thuộc một phần thửa 419 tờ bản đồ số 2 do Ủy ban xã đăng ký tạm, loại đất Hg;

- Theo tài liệu 02/CT-U: thuộc một phần thửa 235 tờ bản số 13 do Xí nghiệp khai thác đá sỏi đứng tên quản lý, loại đất khoáng sản;

- Theo tài liệu 2003: thuộc một phần thửa số 02, tờ bản đồ 67 do Ủy ban nhân dân phường L quản lý, loại đất LNK.

Nguồn gốc sử dụng đất: từ sau 1975 là đất hoang do nhà nước trực tiếp quản lý (Ủy ban nhân dân xã K và trực tiếp quản lý đất). Đến ngày 07/9/1991, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 602/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty L1 tại xã L và xã L, huyện T. Đến sau ngày 15/10/1993, bà Nguyễn Thị R chiếm dụng trồng cây sử dụng và cho lại con là bà Hoàng Thị Hồng Đ1 tiếp tục trồng cây, thời điểm cho là trước ngày 22/4/2002".

"Bà R, bà Đ1 chỉ sử dụng trồng cây, không thay đổi mục đíc sử dụng đất và không có bất kỳ kê khai trên tài liệu địa chính, kê khai đóng thuế hay đăng ký quyền sử dụng đất tại địa phương".

- 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 Hồng Đ1, có ghi "Hiện trạng khu đất: Đất trống";

- Theo Nội dung kết luận trích 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 Hồng Đ1 có nội dung: "*1.604 m² thuộc phần thửa 2 tờ bản đồ 67 theo TL 2003 (thuộc một phần thửa 235 tờ bản đồ 13 theo TL 02/CT-UB). Nguồn gốc: Từ sau 1975 là đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý (Ủy ban nhân dân xã Đ2 và quản lý theo các tài liệu địa chính), bà Nguyễn Thị R chiếm dụng sử dụng từ sau ngày 15/10/1993. Sau đó bà R cho con là Hoàng Thị Hồng Đ1 (thời điểm trước ngày 22/4/2002) sử dụng đến nay. Đất không tranh chấp với cá nhân nào; 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 L1 có giao một phần thửa 419 tờ bản đồ thứ 2 – bộ địa chánh xã L - huyện T;

- Bà Hoàng Thị Hồng Đ1 có cung cấp (Bản Photo) Đơn xin xác nhận đề ngày 01/11/1977 của bà Nguyễn Thị R gởi 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 Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 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 đề 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 Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 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 07/9/1991 giao phần đất này cho Công ty L1 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 Hồng Đ1 sử dụng cho đến khi bị thu hồi.

Quá trình sử dụng đất bà Hoàng Thị Hồng Đ1 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 Hồng Đ1, tại mục "Hiện trạng khu đất" ghi "Đất trống", chứng tỏ vào thời điểm thu hồi đất thì bà Hoàng Thị Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 sử dụng là trường hợp lấn chiếm đất của tổ chức doanh nghiệp (Công ty L1) 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 Hồng Đ1 là do bà Nguyễn Thị R và bà Hoàng Thị Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 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 Chỉnh 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 Q1 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 Hồng Đ1 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 Chỉnh trang phát triển đô thị tại phường L, Quận I thì hộ bà Hoàng Thị Hồng Đ1 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 Hồng Đ1 bị thu hồi hiện trạng đất trống có vị trí không 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 không mặt tiền đường giá 152.000 đồng/m². Ủy ban nhân dân Quận I hỗ trợ đất nông nghiệp cho bà Hoàng Thị Hồng Đ1 với số tiền 152.000 đồng x 80%x 1.604m² = 195.046.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và phân tích trên, xét thấy Quyết định số 1199/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 Hồng Đ1 với tổng số tiền 195.046.000 đồng là đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Hồng Đ1 về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1199/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 Hồng Đ1 là phù hợp nên được chấp thuận.

[5.3] Án phí: Bà Hoàng Thị Hồng Đ1 phải nộp án phí 200.000 đồng. Được trừ vào tạm ứng án phí 200.000 đồng bà Hoàng Thị Hồng Đ1 đã nộp tại biên lai số AC/2014/0007207 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 Tố 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 Tố 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 Chỉnh 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 Hồng Đ1 về việc: Yêu cầu hủy Quyết định 1199/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 Hồng Đ1 phải nộp án phí 200.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng bà Đ1 đã nộp tại biên lai số AC/2014/0007207 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 Đ1 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.

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

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.

Nguyễn Xuân Tùng