

Bản án số: 156/2022/HC-PT

Ngày: 08-03-2022

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái
định cư.

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi - Thư ký viên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 106/2021/TLPT-HC ngày 29 tháng 01 năm 2021 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 1523/2020/HCST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2022/QĐPT-HC ngày 08 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1943; (chết)

Cư trú: số X đường Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà Phạm Thị Thanh Tr, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Y khu phố 5, phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kim D, sinh năm 1963; (Có mặt)

Địa chỉ: Z đường 35, phường Bình An, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là UBND thành phố Thủ Đức); (Đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức); (Đề nghị xét xử vắng mặt)

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

- Ông Trần Tuấn Khanh – Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố Thủ Đức; (Vắng mặt)

- Bà Phan Thị Minh Loan – Trưởng phòng tiếp dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố Thủ Đức; (Đề nghị xét xử vắng mặt)

- Bà Huỳnh Thị Kim Oanh – Nhân viên phòng tiếp dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố Thủ Đức. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 05/10/2017 bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án tuyên hủy các quyết định: số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008; số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012; số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013; số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là UBND Quận 2) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là Chủ tịch UBND Quận 2) về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư và giải quyết khiếu nại đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 34 (Bản đồ địa chính đo năm 2004), tọa lạc tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu UBND Quận 2 có phương án đền bù theo đúng quy định của pháp luật, bồi thường 168,1m² đất ở theo giá thị trường, với lý do cụ thể như sau:

Căn cứ giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 391/UBND-XN ngày 06/11/2012 của UBND phường Bình Trưng Đông, Quận 2 thì đất bà L sử dụng có diện tích 168,1m² thuộc một phần thửa số 149, tờ bản đồ số 34 (theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004); thuộc một phần thửa số 718, tờ bản đồ số 13 (theo tài liệu 02/CT) có nguồn gốc do ông Nguyễn Vĩnh M bà Ngô Thị Tr; ông Nguyễn Vĩnh X bà Châu Ngọc D; ông Nguyễn Vĩnh Kh bà Huỳnh Thị T; ông Nguyễn Vĩnh N; ông Nguyễn Vĩnh Đ bà Khổng Thị Ngọc S; ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Bạch Y; bà Nguyễn Bạch L cùng đứng bộ trước năm 1975 nhưng không sử dụng mà bỏ hoang. Năm 1980, ông Trần Văn S tự phá hoang canh tác, đến năm 1995 chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho ông Phạm Văn Sáu, diện tích đất theo kê khai 3376 là 3000m². Nhà nước đã truy thu thuế từ 1985 đến năm 1999 nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/01/2000, bà L được ông Sáu viết giấy tay cho đất để cất nhà và trồng cây lâu

năm, do đó là sử dụng hợp pháp.

Theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 vị trí đất thuộc một phần thửa 149, 151, tờ 34, diện tích 146,3m², đất: T.V + lúa; phần còn lại là đường, diện tích 21,8m². Trên thực tế, phần diện tích 168,1m² không thuộc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý bà L vẫn đang sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay, không lấn chiếm và nằm ngoài ranh 05 hecta theo giấy phép sử dụng đất số 63/GPCĐ78NN ngày 09/8/1978 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện đất không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

Theo giấy phép sử dụng đất số 63/GPĐĐ78NN ngày 09/8/1978 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì Bộ Tư lệnh phòng không (Sư đoàn 367) chỉ được sử dụng 5ha đất để sử dụng vào công tác quân sự, thửa đất bà L sử dụng nằm ngoài giấy phép nói trên.

Theo quy định của pháp luật thì người được giao đất phải thực hiện dự án trong 12 tháng, nếu quá thời hạn mà không thực hiện hoặc sử dụng đất không đúng mục đích sẽ bị thu hồi giấy phép. Trên thực tế Sư đoàn 367 không thực hiện dự án phục vụ an ninh quốc phòng mà hiện nay khu đất đang thực hiện dự án xây dựng nhà ở (khu dân cư) theo văn bản số 5307/2017/CV-DAQ2 ngày 18/8/2017 của Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố. Do khu đất được thu hồi để thực hiện dự án xây dựng nhà ở, nên không thể áp dụng giá đất thu hồi sử dụng cho mục đích Quốc phòng mà phải bồi thường theo giá thị trường, do đó Phương án số 155/PAHĐBT ngày 27/6/2011 của Hội đồng bồi thường dự án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2 do Sư đoàn 367 làm chủ đầu tư là không đúng.

UBND Quận 2 và Chủ tịch UBND Quận 2 đã thực hiện không đúng phê duyệt tại khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 535/TTg ngày 15/7/1997: *“Trong quá trình quản lý và sử dụng đất Quân khu 7 được phép thỏa thuận điều chỉnh địa điểm, diện tích đất quốc phòng cho phù hợp với nhiệm vụ Quốc phòng, an ninh với việc phát triển kinh tế - xã hội của từng tỉnh, thành phố trình Thủ tướng Chính phủ”* và khoản 5 Điều 1: *“hàng năm Bộ Quốc phòng phải lập kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất, trình thủ tướng chính phủ phê duyệt”*.

Công văn số 1425/UBND-ĐT ngày 12/3/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo: *“Giao UBND Quận 2 lập phương án tổng thể về bồi thường tái định cư giải phóng mặt bằng và thông báo cho các hộ dân về chủ trương chuyển đổi khu đất Quốc phòng nêu trên sang khu dân cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; Sau khi đủ thời hạn công bố, giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND Thành phố quyết định thu hồi khu đất theo quy định”*. Công văn trên đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất do đó là sai.

Theo Biên bản thỏa thuận số 17/BBTT ngày 16/01/2015 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thì bà L đủ điều kiện tái định cư, nhưng quyết định 2583/QĐUB ngày 03/5/2013 của UBND Quận 2 không xem xét cho mua nhà chung cư theo giá bảo tồn vốn khấu hao 30 năm là sai.

Yêu cầu hủy các quyết định nói trên của UBND Quận 2 và Chủ tịch UBND Quận 2 vì ban hành sai.

Tại văn bản số 3042/UBND-BBT ngày 10/8/2018 và số 3296/UBND-BBT ngày 15/9/2020 của UBND Quận 2; văn bản số 4431/UBND-BBT ngày 25/11/2019 và số 3296/UBND-BBT ngày 15/9/2020 của Chủ tịch UBND Quận 2, người bị kiện có ý kiến như sau:

Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 391/UBND-XN ngày 06/11/2012 của UBND phường Bình Trưng Đông đối với bà Nguyễn Thị L:

Phần đất giải tỏa tọa lạc tại vị trí thuộc một phần thửa số 149, 151 và đường, tờ số 34 (tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004); một phần thửa đất số 718, tờ bản đồ số 13 (tài liệu 02/CT) do bà Nguyễn Thị L sử dụng nằm trong phạm vi giải tỏa dự án chuyên mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái theo Quyết định số 535/TTg-m ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do Quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 7.

Diện tích giải tỏa: 168,1m². Hiện trạng giải tỏa toàn bộ.

Nguồn gốc: “Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Vĩnh M, bà Ngô Thị Tr, ông Nguyễn Vĩnh X, bà Châu Ngọc D, ông Nguyễn Vĩnh Kh, bà Huỳnh Thị Tàng; ông Nguyễn Vĩnh Nam; ông Nguyễn Vĩnh Đức, bà Khổng Thị Ngọc Swong, bà Nguyễn Bạch Yến, ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Bạch Loan cùng đứng bộ trước năm 1975 nhưng không sử dụng mà bỏ hoang.

Năm 1980, ông Trần Văn Sáng tự phá hoang canh tác, đến năm 1995 chuyển nhượng bằng giấy tay toàn bộ diện tích cho ông Phạm Văn Sáu sử dụng.

Ngày 15/7/1997, Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định số 535/TTg-m về phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do Quân đội quản lý, trong đó phần đất do Sư đoàn 367 thuộc Quân chủng Phòng không Không quân quản lý đã được điều chỉnh vị trí và diện tích sử dụng là 6,64ha.

Thời gian này Sư đoàn 367 chưa thật sự quản lý, nên đến ngày 25/01/2000 ông Sáu tặng lại cho bà Nguyễn Thị L một phần, diện tích 168,1m² sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tay thể hiện diện tích 100m², diện tích chênh lệch giữa hiện trạng sử dụng và giấy tay mua bán do giấy tay thể hiện không chính xác).

Theo tài liệu 02/CT vị trí đất thuộc một phần thửa 718, tờ 13, diện tích 168,1m², loại đất: CDK (UBND xã Bình Trưng có tên trong sổ mục kê tài liệu 02/CT). Theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004, vị trí đất thuộc một phần thửa 149, 151, tờ 34, diện tích 146,3m², đất: T.V + Lúa; phần còn lại là đường diện tích 21,8m².

Tuy nhiên trên thực tế, phần diện tích 168,1m² không thuộc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý và bà L vẫn đang sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay, không lấn chiếm.

Vị trí giải tỏa, diện tích 168,1m² nằm ngoài ranh 05 hecta theo Giấy phép sử dụng đất số 63/GPCĐ78NN ngày 09/8/1978 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng: đất trồng cây hàng năm (34,4m²), đất trồng cây lâu năm (133,7m²). Hiện không có tranh chấp và không bị xử phạt vi phạm hành chính”.

Áp giá chiết tính bồi thường:

Ngày 12/4/2013, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng lập bảng chiết tính số 17/BTĐ đối với bà Nguyễn Thị L như sau:

A. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất nông nghiệp:

$168,10m^2 \times 342.000đ/m^2 \times 1,0 = 57.490.200$ đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường:

$168,10m^2 \times 1.612.000đ/m^2 \times 0,5 = 135.488.600$ đồng.

B. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất: 0 đồng.

C. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 0 đồng.

D. Bồi thường về cây trồng và hoa màu: 0 đồng.

E. Các khoản hỗ trợ khác: 0 đồng.

F. Chính sách và điều kiện tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 192.978.800 đồng.

Ngày 03/5/2013, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định 2583/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị L với tổng số tiền là 192.978.800 đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 30/01/2015, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 518/QĐ-UBND về việc thưởng do chấp hành tốt chủ trương, chính sách bồi thường đối với bà Nguyễn Thị L với số tiền là 2.500.000 đồng.

Bà Phạm Thị Thanh Trúc (Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L) đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Phòng giao dịch Lương Định Của-Chi nhánh 7, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà L đã đồng ý nhận tiền bồi thường nhưng có khiếu nại yêu cầu được xem xét giải quyết mua một căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn khấu hao 30 năm.

Ngày 27/3/2013, Chủ tịch UBND Quận 2 giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị L theo Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTTr với nội dung: “*Giữ nguyên các nội dung của Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013. Bác đơn của bà Nguyễn Thị L yêu cầu được xem xét giải quyết mua một căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn khấu hao 30 năm.*”.

Ý kiến của UBND Quận 2:

- Về căn cứ pháp lý áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong phạm vi dự án:

Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Quyết định 535/TTg-m ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 7;

Quyết định số 1425/UBND-ĐT ngày 12/3/2007 của UBND Thành phố về thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2.

Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ về bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 của UBND Quận 2 về việc thu hồi đất để tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng Khu đất của Sư đoàn 367-Quân chủng Phòng không, không quân tại phường Bình Trưng Đông, Cát Lái, Quận 2.

Công văn số 1020/UBND-ĐTMT ngày 11/3/2011 của UBND Thành phố về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2.

Phương án số 155/PA-HĐBT ngày 27/6/2011 của Hội đồng bồi thường dự án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2 do Sư đoàn 367 làm Chủ đầu tư.

Quyết định số 8143/QĐ-UBND ngày 27/6/2011 của UBND Quận 2 về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2 do Sư đoàn 367 làm Chủ đầu tư.

Công văn số 4815/UBND-ĐTMT ngày 27/9/2011 của UBND Thành phố về đơn giá đất nông nghiệp để tính bồi thường và nguyên tắc xác định giá đất ở trung bình khu vực tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của UBND Quận 2 về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008.

- Về trình tự, thủ tục: Nội dung thu hồi đất đã thực hiện đúng với Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ.

- Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

+ Bà L yêu cầu hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2013 của Chủ tịch UBND Quận 2, đề nghị giải quyết mua 01 căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn khấu hao 30 năm là không có cơ sở, bởi:

Phần đất có diện tích 168,1m² theo tài liệu 02/CT thuộc một phần thửa 718, tờ 13, loại đất CDK (UBND xã Bình Trung có tên trong sổ mục kê tài liệu 02/CT). Theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004, vị trí đất thuộc một phần thửa 149, 151, tờ 34, diện tích 146,3m², đất: T.V + Lúa; phần còn lại là đường diện tích 21,8m². Hiện trạng sử dụng là đất trồng, không có công trình xây dựng, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa chuyển mục đích sử dụng thành đất ở nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ đất ở mà chỉ được giải quyết bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp.

Căn cứ Công văn số 4815/UBND-ĐTMT ngày 27/9/2011 của UBND Thành phố về đơn giá đất nông nghiệp để tính bồi thường và điều kiện được bồi thường về đất được quy định tại Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng và theo từng khu vực, cụ thể: *“b. Đối với đất nông nghiệp có vị trí không mặt tiền đường (không có tên trong bảng giá đất) thì giá đất bồi thường là 342.000đồng/m²”*.

Căn cứ điểm 12.2, Khoản 12, Phần B Phương án 155/PA-HĐBT ngày 27/6/2011 của Hội đồng Bồi thường dự án khu đất quốc phòng của Sư đoàn 367-Quân chủng phòng không không quân phòng Cát Lái và Bình Trưng Đông, quận 2 đã được UBND Quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 8143/QĐ-UBND ngày 27/6/2011, quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố hàng năm; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định.

Đơn giá đất trung bình khu vực để tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là 1.612.000 đồng/m².”

Đồng thời, tại Khoản 1, Mục IV, phần B của Phương án 155/PA-HĐBT ngày 27/6/2011 của Hội đồng bồi thường dự án khu đất quốc phòng của Sư đoàn 367-Quân chủng phòng không không quân phòng Cát Lái và Bình Trưng Đông, quận 2 đã được UBND Quận 2 phê duyệt tại Quyết định số 8143/QĐ-UBND ngày 27/6/2011, cụ thể: *“1. Đối tượng, điều kiện tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở (đủ điều kiện bồi thường quy định tại Khoản 2, mục 1 nêu trên và hỗ trợ đất ở quy định tại Khoản 9 mục 1 nêu trên) thì được bố trí tái định cư”*. Như vậy, đối tượng và điều kiện tái định cư chỉ áp dụng đối với các trường hợp thu hồi đất có nhà ở, đất ở nên trường hợp của bà L không đủ điều kiện xét giải quyết mua căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn khấu hao 30 năm.

+ Bà L yêu cầu hủy Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 và Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của Ủy ban nhân dân quận 2 về thu hồi đất là không có cơ sở, bởi:

Ngày 06/3/2012, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 2 tiến hành công bố và bàn giao Quyết định thu hồi đất số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của UBND Quận 2 cho bà L ký nhận. Ngày 02/5/2018, Tòa án nhân dân thành phố ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 130/TB-TLVA về việc bà Nguyễn Thị L yêu cầu tòa hủy Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 và Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của UBND Quận 2. Theo điểm a, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015 có quy định là 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính. Đối chiếu với hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị L đã nhận được quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 và Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của UBND Quận 2 vào ngày 06/3/2012. Tuy nhiên, đến ngày 17/4/2018 bà L mới có đơn khởi kiện yêu cầu cơ quan Tòa án giải quyết là đã quá thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015 như đã viện dẫn trên.

UBND Quận 2 và Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành các quyết định liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nêu trên đối với bà Nguyễn Thị L là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu giữ nguyên các quyết định nêu trên.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1523/2020/HCST ngày 17 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc hủy Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2017 về giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND Quận 2.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc hủy Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 về thu hồi đất và Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 về điều chỉnh quyết định thu hồi đất số 6745/QĐ-UBND-TNMT của UBND Quận 2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/09/2020, người khởi kiện kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên lời trình bày về nguồn gốc đất, cho rằng trong giấy phép cấp đất cho Bộ quốc phòng có nêu không sử dụng trong 12 tháng thì sẽ bị thu hồi, và thực tế cho đến nay Bộ Tư lệnh phòng không vẫn không sử dụng, do đó bà L chỉ có thể cất một căn nhà lá nền gạch, không vách và căn nhà này chưa được bồi thường, phần đất này

nằm ngoài diện tích 05 ha quy hoạch ban đầu, Quyết định 535/TTg không nêu phê duyệt diện tích 6,64 ha do đó đất của bà L không phải đất quốc phòng, nếu thực hiện dự án kinh doanh phải trên cơ sở giá thỏa thuận, phải xem xét bố trí tái định cư. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện, sửa án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến nay đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung kháng cáo: Yêu cầu khởi kiện của bà L không có căn cứ nên kháng cáo không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về yêu cầu hủy Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 về thu hồi đất, Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 về điều chỉnh quyết định thu hồi đất của UBND Quận 2, Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 về bồi thường hỗ trợ và tái định cư, Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2017 về giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND Quận 2 và trả lại toàn bộ diện tích đất đã thu hồi.

*Xét về nguồn gốc, mục đích sử dụng và vị trí, hiện trạng đất:

Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 391/UBND-XN ngày 06/11/2012 do UBND phường Bình Trưng Đông, Quận 2 thể hiện phần đất bị thu hồi thuộc một phần thửa đất do ông Nguyễn Vĩnh M, bà Ngô Thị Tr, ông Nguyễn Vĩnh X, bà Châu Ngọc D, ông Nguyễn Vĩnh Kh, bà Huỳnh Thị T; ông Nguyễn Vĩnh N; ông Nguyễn Vĩnh Đ, bà Không Thị Ngọc S, bà Nguyễn Bạch Y, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Bạch L cùng đứng bộ trước năm 1975 nhưng bỏ hoang, không sử dụng. Năm 1980, ông Trần Văn Sáng tự phá hoang canh tác, đến năm 1995 chuyển nhượng bằng giấy tay toàn bộ diện tích cho ông Phạm Văn Sáu sử dụng. Ngày 25/01/2000 ông Sáu tặng cho bà Nguyễn Thị L một phần đất có diện tích là 100m² bằng giấy viết tay, đo đạc thực tế là 168,1m² (đất bị thu hồi). Theo tài liệu 02/CT đo năm 1995, đất thuộc một phần thửa số 718, tờ bản đồ số 13; Theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 thuộc một phần thửa số 149, 151, đường, tờ bản đồ số 34, diện tích đất ruộng 6,3m², diện tích đất trồng 161,8m².

Căn cứ Giấy phép sử dụng đất số 63/GPCĐ78NN ngày 09/8/1978 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện Bộ Tư lệnh phòng không (Su đoàn 367) được giao sử dụng 05ha đất thuộc một phần thửa 271, 272, tờ 3, xã Bình

Trung (Tài liệu Bản đồ trước năm 1975) vào công tác quân sự, không có phần đất bà L sử dụng.

Căn cứ Quyết định số 535/TTg-m ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do Quân đội quản lý, trong đó phần đất do Sư đoàn 367 thuộc Quân chủng Phòng không - Không quân quản lý đã được điều chỉnh vị trí và tăng diện tích sử dụng từ 05ha lên 6,64ha. Phần đất 168,1m² bà L sử dụng tại thời điểm Thủ tướng Chính Phủ ký quyết định phê duyệt quy hoạch có vị trí nằm ngoài ranh 05ha đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh giao Bộ Tư lệnh Phòng không - Không quân quản lý sử dụng từ năm 1978 theo Giấy phép sử dụng đất số 63/GPCĐ78NN và không thuộc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, không lấn chiếm nên thuộc trường hợp được giải quyết bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Đất có hiện trạng là đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

* Xét, yêu cầu hủy Quyết định 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 và Quyết định 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của UBND Quận 2.

Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT được UBND Quận 2 ban hành ngày 03/9/2008, Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT được UBND Quận 2 ban hành ngày 23/02/2012, bà L đã được nhận quyết định, đã chấp hành bàn giao đất tự nguyện tại biên bản ngày 16/01/2015 và được thưởng do chấp hành tốt chủ trương, chính sách bồi thường theo Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 của UBND Quận 2, không có khiếu nại hoặc khởi kiện trong thời hạn luật định. Căn cứ quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là đã hết thời hiệu khởi kiện do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với hai quyết định trên là đúng luật định .

[2.2]. Về yêu cầu hủy Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013. Theo bản án sơ thẩm đã nhận định:

*Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định số 2583/QĐ-UBND:

- Căn cứ Quyết định số 535/TTg-m ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 7; Quyết định số 1425/UBND-ĐT ngày 12/3/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2; Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 của UBND Quận 2 về việc thu hồi đất để tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng Khu đất của Sư đoàn 367, Quân chủng Phòng không - Không quân tại phường Bình Trưng Đông và phường Cát Lái, Quận 2; Công văn số 1020/UBND-ĐTMT ngày 11/3/2011 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông, Quận 2; Quyết định 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của

UBND Quận 2 về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 thể hiện phần đất do bà L sử dụng từ năm 2000 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 168,1m² (Theo tài liệu 02/CT đo năm 1995 thuộc một phần thửa số 718, tờ bản đồ số 13; Theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 thuộc một phần thửa số 149, 151, tờ bản đồ số 34), tọa lạc tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc đối tượng bị Thủ tướng Chính Phủ thu hồi để thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng.

- Căn cứ Quyết định số 8143/QĐ-UBND ngày 27/6/2011 của UBND Quận 2 về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại phường Cát Lái và phường Bình Trưng Đông do Sư đoàn 367 làm Chủ đầu tư (kèm Phương án số 155/PA-HĐBT do Hội đồng bồi thường dự án lập ngày 27/6/2011) thể hiện UBND Quận 2 đã tiến hành đúng quy định khi thu hồi đất để thực hiện dự án của Thủ tướng Chính Phủ. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện các văn bản trên đã được giao cho bà L. Như vậy cho thấy, UBND Quận 2 đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai 2003 và Nghị định 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ trong việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị L sử dụng.

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị L là người sử dụng đất có diện tích 168,1m² thuộc một phần thửa số 149, 151, tờ bản đồ số 34 (Tài liệu Bản đồ địa chính đo đạc năm 2004), tọa lạc tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành đúng thẩm quyền.

*Về nội dung quyết định số 2583/QĐ-UBND: Căn cứ các điều khoản trong quyết định và bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo thể hiện Chủ tịch UBND Quận 2 đã viện dẫn đầy đủ cơ sở pháp lý và đã căn cứ vào thực tế sử dụng đất, các Biên bản tiếp xúc hiệp thương, Biên bản thỏa thuận số 17/BBTT do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 lập ngày 16/01/2015, Phương án số 155/PA-HĐBT do Hội đồng bồi thường dự án lập ngày 27/6/2011 để xác định giá trị bồi thường là 192.978.800 đồng, số tiền này bà L đã ký nhận đủ. Do đó nội dung quyết định là đúng.

* Về các ý kiến của bà L:

Đối với ý kiến đất do bà L sử dụng nằm ngoài ranh 05ha được UBND Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Sư đoàn 367 nên không phải đất Quốc phòng. Xét, căn cứ Quyết định số 535/TTg-m ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính Phủ thì diện tích đất phải thu hồi để thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng là 6,64ha, bao gồm 05ha đã giao Sư đoàn 367 trước đây và

1,64ha tăng thêm. Vị trí đất bà L sử dụng nằm ngoài ranh 05ha nhưng trong ranh 6,64ha. Như vậy việc UBND Quận 2 xác định đất thuộc trường hợp bị thu hồi và được bồi thường là đúng, do đó trình bày trên là không có cơ sở.

Đối với ý kiến khu đất trên không thực hiện dự án phục vụ an ninh quốc phòng mà thực hiện dự án xây dựng nhà ở (khu dân cư) theo văn bản số 5307/2017/CV-DAQ2 ngày 18/8/2017 của Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố nên phải căn cứ giá thị trường, không thể áp dụng giá đất thu hồi sử dụng cho mục đích Quốc phòng theo Phương án số 155/PAHĐBT ngày 27/6/2011. Xét, UBND Quận 2 căn cứ quyết định của Thủ tướng Chính Phủ và UBND Thành phố Hồ Chí Minh để ban hành quyết định thu hồi đất và đã thực hiện việc bàn giao đất sau khi thu hồi cho Sư đoàn 367 Quân chủng Phòng không - Không quân sử dụng cho mục đích Quốc phòng là thực hiện đúng quy định. UBND Quận 2 không ban hành quyết định chuyển đổi khu đất trên thành dự án xây dựng nhà ở nên trình bày trên là không có cơ sở.

Đối với ý kiến UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 1425/UBND-ĐT ngày 12/3/2017 giao UBND Quận 2 lập phương án tổng thể về bồi thường tái định cư giải phóng mặt bằng và thông báo cho các hộ dân về chủ trương chuyển đổi khu đất Quốc phòng trên sang khu dân cư theo là tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sai. Xét, công văn trên không phải là đối tượng khởi kiện trong vụ án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

Đối với ý kiến trong nội dung Biên bản thỏa thuận số 17/BBTT ngày 16/01/2015 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thì bà L đủ điều kiện tái định cư, nhưng quyết định 2583/QĐUB ngày 03/5/2013 của Chủ tịch UBND Quận 2 không xét cho mua nhà chung cư theo giá bảo tồn vốn khấu hao 30 năm là sai. Xét, căn cứ *Biên bản kiểm kê vật kiến trúc, hoa màu và tài sản gắn liền trên đất* ngày 21/9/2007 với hiện trạng là đất trống, không có công trình trên đất, có chữ ký xác nhận của bà L và *Biên bản bàn giao mặt bằng giải tỏa dự án chuyển mục đích sử dụng đất Quốc phòng* ngày 16/01/2015 với hiện trạng bàn giao là đất trống, có chữ ký xác nhận của người đại diện theo ủy quyền của bà L là bà Phạm Thị Thanh Trúc. Đối chiếu với quy định về đối tượng và điều kiện tái định cư theo Phương án số 155/PAHĐBT ngày 27/6/2011 chỉ áp dụng đối với các trường hợp thu hồi đất có nhà ở, đất ở, do đó trường hợp của bà L không đủ điều kiện được mua căn hộ chung cư theo giá bảo tồn vốn khấu hao 30 năm. Như vậy ý kiến trên cũng như yêu cầu trả lại đất là không có cơ sở.

[2.3]. Về yêu cầu hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2017.

Xét, Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 về bồi thường hỗ trợ và tái định cư đã được ban hành đúng do đó Chủ tịch UBND Quận 2 căn cứ vào Luật Khiếu nại năm 2011, Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ qui định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính để ban hành Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2017 giải quyết khiếu nại của bà L là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy, các nhận định của bản án sơ thẩm là phù hợp, Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 và Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của UBND Quận 2 đã hết thời hiệu khởi kiện nên đình chỉ giải quyết; Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 và Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2017 của Chủ tịch UBND Quận 2 đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền, không có sai sót trong nội dung do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Do bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1523/2020/HC-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm g khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 144; khoản 1 Điều 156; khoản 1 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ của Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc hủy Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 1512/QĐ-UBND-TTr ngày 27/3/2017 về giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND Quận 2.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc hủy Quyết định số 6745/QĐ-UBND-TNMT ngày 03/9/2008 về thu hồi đất và Quyết định số 2645/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/02/2012 về điều chỉnh quyết định thu hồi đất số 6745/QĐ-UBND-TNMT của UBND Quận 2.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí. Hoàn trả cho bà L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 44391 ngày 27/4/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- TAND TPHCM;
- Cục THADS TpHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT,(HKN).

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

Dương Tuấn Vinh

