

Bản án số: 365/2022/HC-PT

Ngày 23 - 5 - 2022

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai trong
trường hợp 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: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Lê Thành Long

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký 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 tham gia phiên tòa:** Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 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: 571/2020/TLPT-HC ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 807/2020/HC-ST ngày 19 tháng 6 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: 629/2022/QĐPT ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Bà Lâm Kim Đ, sinh năm 1955;

Địa chỉ: số 299I10 khu dân cư S, Nguyễn Thị Đ, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 49/6 Đường số 19, khu phố 4, phường Hiệp Bình C, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 17/3/2021, số công chứng 003898, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Lê Văn Dũng).

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân quận B;

Trụ sở: Số 6 P, Phường 14, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Hồ P, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

(Giấy ủy quyền số 137/GUQ-UBND ngày 19/12/2017)

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

- Ông Hồ Nhật T, sinh năm 1985, Chức vụ: Phó Trưởng ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận B. (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962, Chức vụ: Chuyên viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B. (có mặt)

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

3.1. Ông Hà Ngọc Phi V, sinh năm 1981; (vắng mặt)

3.2. Ông Hà Ngọc Phi H, sinh năm 1984; (vắng mặt)

3.3. Ông Hà Ngọc Phi Kh, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 938/39 đường Nguyễn Thị Đ, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Hà Ngọc Thảo T, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 299I10 khu dân cư Sông Giồng, Nguyễn Thị Định, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Lâm Kim Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 20/7/2006, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Ủy ban Thành phố) ban hành Công văn số 5092/UBND-ĐT (Công văn 5092) về việc đầu tư các Dự án xây dựng trụ sở làm việc và xây dựng Bãi trung chuyển xe buýt tại khu đất 152 Điện Biên Phủ phường 25, quận B.

Ngày 07/01/2010, Sở Giao thông vận tải ban hành Quyết định số 29/QĐ-SGTVT về phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Bãi trung chuyển xe buýt tại khu B địa chỉ 152 Điện Biên Phủ, tên dự án Xây dựng bãi trung chuyển xe buýt tại khu B số 152 Điện Biên Phủ (gọi Dự án Bãi xe).

Ngày 04/9/2015, Ủy ban Thành phố ban hành Công văn số 5253/UBND-ĐTMT về việc cho phép Ủy ban nhân dân quận B (Ủy ban B) được thực hiện Dự án Bãi xe.

Ngày 11/12/2015, Ủy ban B ban hành Thông báo số 1397/TB-UBND-TNMT (Thông báo 1397/TB-UBND-TNMT) về thu hồi đất của bà Lâm Kim Đ với diện tích dự kiến 120,80 m² thuộc một phần thửa 67 tờ bản đồ 96 Bản đồ địa chính Phường 25 tại địa chỉ 152/53C Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B để thực hiện Dự án Bãi xe.

Ngày 06/01/2017, Hội đồng bồi thường Dự án Bãi xe (Hội đồng bồi thường) ban hành Phương án số 02/PA-UBND-HĐBTGPMB (Phương án 02/PA) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực

hiện Dự án Bãi xe, được Ủy ban B phê duyệt theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/01/2017.

Ngày 09/01/2017, Ủy ban B ban hành Quyết định số 80/QĐ-UBND (gọi Quyết định 80/QĐ-UBND) về việc thu hồi 168,0 m² đất của bà Lâm Kim Đ và các đồng thừa kế, thuộc một phần các thửa đất số 02; 51 và 67, tờ bản đồ số 96 Bản đồ địa chính Phường 25 lập năm 2002 quận B tại nhà – đất số 152/53C Điện Biên Phủ. Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 37/HĐĐĐ/64 do Công ty Cổ phần đo đạc – Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Đại Việt An lập ngày 07/12/2015. Cùng ngày 09/01/2017, Ủy ban B ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND (Quyết định 115/QĐ-UBND) về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà 152/53C Điện Biên Phủ của bà Lâm Kim Đ và các đồng thừa kế (Kèm phương án chi tiết số 40A/DA.152-P25 ngày 03/01/2017) với tổng số tiền 2.706.993.026 đồng và được bố trí tái định cư 1 căn hộ.

Ngày 24/4/2017, Ủy ban B ban hành Quyết định số 2590/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định 115/QĐ-UBND với lý do căn cứ pháp lý khi ban hành Quyết định 115/QĐ-UBND chưa đảm bảo đúng quy định.

Ngày 31/8/2017, Ủy ban B ban hành Quyết định số 7489/QĐ-UBND (Quyết định 7489/QĐ-UBND) về việc điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 80/QĐ-UBND như sau: Thu hồi 88,0 m² đất của bà Đ và các đồng thừa kế thuộc một phần thửa số 51 và một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 96 – Bản đồ địa chính Phường 25 lập năm 2002 tọa lạc tại 152/53C Điện Biên Phủ.

Ngày 05/10/2017, Ủy ban B ban hành Quyết định số 8098/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà 152/53C Điện Biên Phủ (Quyết định 8098/QĐ-UBND kèm Phương án số 40B/DA.152-P.25 ngày 03/5/2017 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B về chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án bãi xe đối với hộ bà Đ, tổng cộng 1.737.973.606 đồng, cụ thể:

* Bồi thường, hỗ trợ giá trị về đất:

- Diện tích 6,6m² thửa 51-1 (BĐDC 2002) lấn chiếm 2014 = 0 đồng;

- Diện tích 8,6m² thửa 328 (TL299/TTg) do ông Dương đăng ký, sử dụng trước 15/10/1993: 8,6m² x 40.658.632 đồng x 100% = 349.664.235 đồng;

- Diện tích 9,8m², nguồn gốc là rạch, sử dụng trước 15/10/1993:

9,8 m² x 40.658.632đồng x 40% = 159.381.837 đồng;

- Diện tích 63m² thửa 365 (TL299/TTg) do Bến xe Văn Thánh đăng ký, sử dụng trước 15/10/1993: 63 m² x 40.658.632 đồng x 40% = 1.024.597.526 đồng.

* Bồi thường, hỗ trợ về cấu trúc: 198.330.008 đồng

* Bồi thường tài sản khác: 0 đồng

* Tiền hỗ trợ gia đình chính sách : 0 đồng

* Tiền hỗ trợ chi phí di chuyển: 6.000.000 đồng

* Được bố trí 01 căn hộ

* Được thưởng 15.000.000 đồng nêu giao mặt bằng đúng thời hạn.

Không đồng ý với Quyết định 8098/QĐ-UBND, bà Đ thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/10/2017, Bản tự khai ngày 21/3/2018 và các Biên bản không tiến hành đối thoại được, người khởi kiện bà Lâm Kim Đ có ông Trần Quốc S đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Hà Ngọc T (sinh 1956, chết 2001) và bà Lâm Kim Đ có 4 người con chung tên Hà Ngọc Phi V; Hà Ngọc Phi Kh; Hà Ngọc Phi H và Hà Ngọc Thảo T.

Gia đình ông T đã cải tạo, san lấp toàn bộ khu đất có diện tích 504m², nằm tiếp giáp đường Điện Biên Phủ và cầu Văn Thánh cũ, tọa lạc tại 152/53C Điện Biên Phủ, trên khu đất có xây dựng nhà ở và làm mặt bằng kinh doanh. Nguồn gốc khu đất như sau:

- Năm 1990, ông T ký hợp đồng với Công đoàn Phường 25 thuê mặt bằng có địa chỉ 152/53C Điện Biên Phủ, với diện tích 15m x 20m = 300m² để khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, thời gian thuê từ 01/01/1991 đến ngày 01/01/1993.

- Năm 1991, ông T tiếp tục bồi thường hoa màu cho ông Đặng Văn L với diện tích 6m x 20m = 120m² theo Biên bản đo đạc xác định diện tích ngày 21/01/1991 giữa Ủy ban Phường 25 và ông L (Biên bản nghiệm thu ngày 03/01/1991). Phần đất này nằm phía sau phần đất 300m².

Năm 1999, ông T và bà Đ đăng ký kê khai nhà đất với tổng diện tích khuôn viên 504m², diện tích xây dựng 200m² với kết cấu nhà tole, vách ván + tường gạch xây, mục đích sử dụng nhà để ở, việc đăng ký được thể hiện tại Tờ đăng ký nhà – đất ngày 08/8/1999, Ủy ban nhân dân Phường 25 quận B xác nhận ngày 15/03/2000.

Để thực hiện Dự án mở rộng đường Điện Biên Phủ gia đình bà Đ đã tháo dỡ một phần nhà và bàn giao phần đất thuê của Công đoàn Phường 25 (là phần phía trước từ cầu Văn Thánh cũ đến cầu Văn Thánh mới hiện nay). Tiếp theo Dự án làm bờ kè rạch Văn Thánh, gia đình bà Đ đã bàn giao tiếp một phần đất bên hông nhà. Hai dự án này bà Đ không được bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi.

Phần nhà - đất còn lại trong đó có phần đất khoảng 120m² nhận chuyển nhượng hoa màu từ ông L, gia đình sửa chữa lại và tiếp tục sử dụng cho đến nay, trong quá trình sử dụng có đăng ký kê khai đóng thuế nhà - đất hàng năm. Hiện trạng là nhà, sân lát gạch đến giáp bờ kè và cầu Điện Biên Phủ, không có tranh chấp khiếu nại.

Diện tích thực tế bị thu hồi trong Dự án Bãi xe của gia đình bà Đ đang sử dụng gồm: nhà; hiên và sân lát gạch, theo Bản đồ đo 2001 thuộc thửa 67, tờ 96

của Phường 25. Ủy ban B xác định diện tích gia đình Đào đang sử dụng chỉ là 88m^2 trong đó hiện $11,9\text{m}^2$ và $76,1\text{m}^2$ là không đúng với hiện trạng thực tế.

Tại điểm a Khoản 2 Điều 4 của Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban thành phố quy định về “Vị trí 1: Đất có vị trí mặt tiền đường áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt giáp với đường được quy định trong bản giá đất”. Thửa 67 gia đình bà Đ sử dụng ổn định tiếp giáp với đường Điện Biên Phủ. Căn cứ vào quy định này nhà – đất của gia đình bà Đ phải được xác định vị trí 1, mặt tiền đường Điện Biên Phủ.

Nhà – đất trên gia đình bà Đ sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay, hiện trạng có ranh giới rõ ràng với khu đất của Bến xe Văn Thánh đang quản lý, không có chiếm dụng đất. Ủy ban Bg xác định gia đình bà Đ chiếm dụng phần đất 63m^2 thuộc thửa 365 và $9,8\text{m}^2$ thuộc rạch để tính bồi thường 40% đơn giá là không đúng quy định.

Từ lý do trên bà Đ yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định 8098/QĐ-UBND và buộc Ủy ban B xác định đúng diện tích theo hiện trạng thực tế gia đình bà Đ đang sử dụng thuộc thửa 67, tờ 96 theo Bản đồ năm 2001 của Phường 25; Bồi thường 100% đơn giá đất ở mặt tiền đường Điện Biên Phủ đối với phần diện tích khoản 120m^2 do gia đình bà Đ nhận chuyển nhượng từ ông L; Phải bồi thường lãi suất theo quy định vì thực hiện việc bồi thường kéo dài.

Tại Bản tự khai ngày 03/01/2018, người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có ông Hồ Phương đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 01/11/1990, giữa Ủy ban Phường 25 và ông Hà Ngọc T: Công đoàn Phường 25 có cho ông T thuê mặt bằng phần đất công có diện tích $15\text{m} \times 20\text{m} = 300\text{m}^2$ tọa lạc tại 152/52C đường Điện Biên Phủ để kinh doanh vật liệu xây dựng.

Theo Hợp đồng sử dụng mặt bằng ngày 01/7/1991, giữa Ủy ban Phường 25 và ông Hà Ngọc T: Ủy ban Phường 25 có cho ông T sử dụng phần đất công có diện tích $6\text{m} \times 20\text{m} = 120\text{m}^2$ tọa lạc tại bờ sông gần chân cầu Văn Thánh, là mặt bằng bờ kè bảo vệ chống ngập úng và sạt lở để kinh doanh mặt hàng cừ trạm và vật liệu xây dựng. Phần đất này do ông Đặng Văn L có canh tác hoa màu nên ông T phải bồi hoàn tiền hoa màu cho ông L.

Ngày 10/9/1991, Ủy ban Phường 25 thuận cho ông T cất nhà tạm bằng vật liệu nhẹ trên phần đất thuê tại khu vực Văn Thánh để sử dụng vào việc quản lý và kinh doanh cừ trạm, khi có quy hoạch phải tháo dỡ không điều kiện.

Theo Tờ kê khai nhà – đất năm 1999, ông T bà Đ kê khai tại vị trí nhà – đất 152/53C Điện Biên Phủ có tổng diện tích khuôn viên là 504m^2 , trong đó diện tích xây dựng là 200m^2 với cấu trúc nhà tôn, vách ván, tường xây. Như vậy là có tăng thêm 84m^2 so với 2 hợp đồng thuê.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường, giải tỏa do Công ty Đo đạc – Đại Việt An lập ngày 04/4/2017, có thực hiện việc gắn ranh vị trí khu đất bị giải tỏa lên tài liệu bản đồ 299/TTg và trên Bản đồ địa chính Phường 25

để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ đối với nhà – đất 152/53C Điện Biên Phủ là vị trí 2, hẻm rộng > 5m, đường Điện Biên Phủ, đoạn ngay dạp cầu Văn Thánh với khuôn viên giải tỏa là 88,0m². Từ cơ sở này Ủy ban B ban hành Quyết định 8098/QĐ-UBND.

Liên quan đến việc bà Đ yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 120m² mà trước đây ông L canh tác hoa màu: Do có sai sót trong khâu khảo sát đo đạc lập bản vẽ hiện trạng thu hồi đất của Công ty đo đạc Đại Việt An lập ngày 07/12/2015, nên Ủy ban B ban hành Quyết định 80/QĐ-UBND để thu hồi 168,0 m² và chiết tính bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định 115/QĐ-UBND.

Căn cứ vào Phương án 02/PA và các quy định của pháp luật liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Ủy ban B ban hành Quyết định 8089/QĐ-UBND. Ủy ban B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Ngọc Phi V; ông Hà Ngọc Phi H; ông Hà Ngọc Phi Kh và bà Hà Ngọc Thảo T cùng có ý kiến như sau:

Bà Lâm Kim Đ đang khởi kiện Ủy ban B về Quyết định 8098/QĐ-UBND, các ông, bà có cùng ý kiến với bà Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 807/2020/HCST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3; Khoản 1 Điều 30; Khoản 1 Điều 31, Khoản 4 Điều 32; điểm a Khoản 2 Điều 116, điểm b Khoản 1 Điều 143; Khoản 1 Điều 158; Điều 193 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Khoản 2 Điều 28 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Điều 66 và Khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 127 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Kim Đ về hủy Quyết định số 8098/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà 152/53C đường Điện Biên Phủ, Phường 25, quận B của bà Lâm Kim Đ và các đồng thừa kế.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường tiền lãi do thực hiện việc bồi thường chậm của bà Lâm Kim Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/7/2020 ông Hà Ngọc Phi H kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy Quyết định số 8098/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của

UBND quận B. Buộc UBND quận Bình Thạnh bồi thường, hỗ trợ cho gia đình diện tích 204m² theo đơn giá đất chiếm dụng trước 15/10/1993, vị trí mặt tiền đường Điện Biên Phủ (vị trí 1)

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử hủy Quyết định số 8098 ngày 05/10/2017 của UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Buộc UBND quận B bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Đ diện tích 204m² theo đơn giá đất ở chiếm dụng trước ngày 15/10/1993 vị trí mặt tiền đường Điện Biên Phủ. Lý do: Hợp đồng, biên bản nghiệm thu, biên bản đo đạc, đơn xin cấp nhà năm 1991, tờ trình số 848 ngày 01/7/1991, bản đồ hiện trạng, tổng diện tích sử dụng hộ bà Đ 587m². Do trong quá trình sử dụng nên còn lại 167 m², trên đất có nhà, diện tích xây dựng 200m², vách tôn. Theo quy định khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai thì phần diện tích đất bà Đ được cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên do thu hồi nên đề nghị hủy quyết định 8098, buộc hỗ trợ đất ở. UBND quận B cho rằng phần đất này UBND quản lý là không phù hợp. Theo tài liệu 299 thì diện tích do gia đình bà Đ sử dụng trước năm 1991, đến khi được giải tỏa toàn bộ diện tích do gia đình bà Đ sử dụng không tranh chấp, UBND quận B không xử lý hành chính, gia đình có đóng thuế. Ngày 8/8/1999 chồng bà Đ kê khai sử dụng diện tích 504m² do vậy trường hợp bà Đ được hỗ trợ bồi thường. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 10 Phương án bồi thường số 02 quy định hỗ trợ không đủ điều kiện về đất thì căn cứ nguồn gốc sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 thì hỗ trợ 40% diện tích đất ở. Ngoài ra, cùng 01 công ty đo vẽ đưa ra hai kết quả khác nhau nhưng Ủy ban cho rằng 01 bên đúng, 01 bên sai. Trong quá trình bà Đ thực hiện việc hoàn trả mà không đo đạc thực tế thì là lỗi của Ủy ban không thể đổ lỗi cho người dân

Người bảo vệ quyền và lợi ích của UBND quận B tranh luận: Bà Đ thuê mặt bằng công trên cầu Văn Thánh qua nhiều thời gian thuê và trả mặt bằng nên diện tích không đo vẽ. Về diện tích UBND thuê công ty để đo vẽ xác định diện tích thu hồi là 88m². Về nguồn gốc: UBND quận B căn cứ quy định của pháp luật đối với phần đất trên rạch theo TL 299 thì những phần này được bồi thường 100% còn những phần nằm dưới đường thì không được bồi thường mà chỉ được hỗ trợ. Bản vẽ lúc đầu được bà Đ hướng dẫn công ty đo vẽ nhưng sau khi kiểm tra lại thì phần đó thuộc đường đi công cộng nên không thể bồi thường được. UBND quận căn cứ bản vẽ sau để bồi thường hỗ trợ cho bà Đ. Do đó, UBND quận B đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo không cung cấp được tài liệu mới chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

Người khởi kiện cho rằng diện tích đất bà Đ sử dụng trước ngày 15/10/1993 là 504m^2 , trong đó diện tích thuê của UBND phường 25 là 300m^2 , gia đình bà Đ đã trả lại phần đất này. Phần diện tích nhà - đất còn lại của bà Đ phải là $504\text{m}^2 - 300\text{m}^2 = 204\text{m}^2$ trong đó có 120m^2 chuyển nhượng hoa màu từ ông Đặng Văn L và 84m^2 do bà Đ khai phá thêm trong quá trình sử dụng.

Theo UBND quận B thì căn cứ vào Giấy cam kết tự phá dỡ công trình trong khi Nhà nước thực hiện quy hoạch ngày 08/5/2005 và đơn sửa chữa nhà 08/4/2009, bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Thiết kế và đầu tư xây dựng Lam An đo vẽ ngày 05/5/2005 thì có cơ sở xác định phần diện tích chuyển nhượng hoa màu của ông L còn lại 95m^2 . Khi thực hiện bồi thường Ban bồi thường đã kiểm tra và đo vẽ thực tế đất của bà Đ bị ảnh hưởng bởi dự án là 88m^2 .

Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 01/11/1990 gia đình bà Đ có ký Hợp đồng với Công đoàn phường 25 thuê mặt bằng có địa chỉ 152/53C Điện Biên Phủ, với diện tích $15\text{m} \times 20\text{m} = 300\text{m}^2$ để khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng. Khi UBND quận B tiến hành dự án xây dựng bờ kè Văn Thánh thì gia đình bà Đ đã trả lại 300m^2 cho ủy ban. Tuy nhiên khi trả có biên bản đo đạc hay không, diện tích trả chính xác bao nhiêu thì người khởi kiện và người bị kiện đều không rõ.

Tại hồ sơ có Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20 tháng 03 năm 2005 nội dung: UBND Phường 25 cho bà Đ thuê diện tích đất 112m^2 (hợp đồng cũ diện tích là 300m^2) vậy diện tích 112m^2 đất này là phần còn lại của hợp đồng thuê ngày 01/11/1990 sau khi giao trả bà Đ còn sử dụng 112m^2 hay phần 112m^2 là thuộc diện tích 120m^2 mà bà Đ nhận chuyển nhượng hoa màu của ông L. Vì sao UBND làm hợp đồng thuê ngày 20/3/2005 diện tích 112m^2 (làm trong trường hợp nào). Tòa án sơ thẩm không làm rõ vấn đề này. Tương tự phần 120m^2 (phần đất của ông L) bà Đ có làm hợp đồng thuê vào ngày 01/7/1991 cũng không rõ bà Đ có trả cho phường hay chưa, trả diện tích bao nhiêu?

Tại bản vẽ do Công ty cổ phần đo đạc xây dựng dịch vụ Đại Việt An lập ngày 07/12/2015 thì đo vẽ diện tích bà Đ đang sử dụng là 168m^2 , sau đó chính UBND cho rằng đo đạc không đúng mà chính xác phải là 88m^2 (chỉ tính căn nhà của bà Đ) tòa sơ thẩm cũng không làm rõ vấn đề này. Ngoài ra, nếu UBND cho

rằng căn cứ vào tờ khai của bà Đ thì tờ khai bà Đ đang sử dụng là 93m² cũng mâu thuẫn với trình bày tại sơ thẩm của UBND.

Xét thấy, những vấn đề trên không thể làm rõ tại cấp phúc thẩm được, để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của đương sự cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy, nên bà Lâm Kim Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 807/2020/HC-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

Về án phí hành chính sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: Bà Lâm Kim Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THA DS TP Hồ Chí Minh;
- Đương sự (3)
- Lưu VP (6). HS (16). (MTTT)

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

Huỳnh Thanh Duyên