

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

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

Bản án số: 324/2021/HC-PT

Ngày 26-5-2021

V/v: “Khiếu kiện quyết định
hành chính”

TRƯỞNG CAO ĐẲNG LÝ TỰ TRỌNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 342

ĐẾN Ngày: 12/7/2021

Chuyển:

Lưu hồ sơ số: Lưu

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 Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Lê Thành Long.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Đức Anh - 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:* Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 613/2020/TLPT-HC ngày 16/11/2020 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 728/2020/HC-ST ngày 09 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 số: 4274/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Tạ Hương, sinh năm 1932 (vắng mặt).

Địa chỉ: Phòng 7A, chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Văn Hoan (có mặt).

Địa chỉ: A12/23E1, đường số 4, Quốc lộ 50, ấp 2, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 05/6/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Hoàng Anh-Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 378A đường Trường Chinh, phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trương Tấn Sơn;
Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình (theo giấy ủy quyền ngày 31/12/2020 - vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Tấn Tài;
Chức vụ: Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Tân Bình (vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tạ Ngọc Tiến, sinh năm 1962 (vắng mặt).
2. Ông Tạ Quốc Đạt, sinh năm 1999 (vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1993 (vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Ngọc Ánh, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phòng số 7A, chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông Tiến, ông Đạt, bà Mai, bà Ánh: Ông Trịnh Văn Hoan (có mặt).

Địa chỉ: A12/23E1, đường số 4, Quốc lộ 50, ấp 2, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 13/10/2018).

5. Ủy ban nhân dân phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 02 Nguyễn Đình Khoi, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng (vắng mặt).

Địa chỉ: 390 Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Công ty Cổ phần Đức Khai Tân Bình (vắng mặt).

Địa chỉ: 557-559 Sư Vạn Hạnh, phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Người khởi kiện, ông Tạ Hương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, ông Tạ Hương và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông Hương là nhân viên và cư ngụ tại ký túc xá của Trường dạy nghề Lý Tự Trọng (nay là Trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng). Trước năm 1984, do yêu cầu công tác, ông Hương được ban giám hiệu Trường Lý Tự Trọng điều động về ở tại chung cư 350 Hoàng Văn Thụ và được cấp phòng ở số 7A. Vì gia đình đông nhân khẩu nên được Trường cấp thêm diện tích khoảng 85,5m² (kích thước 4,5m x 19m) liền kề phòng số 7A để chăn nuôi, trồng trọt cải thiện đời sống gia đình. Ông Hương và gia đình sử dụng phòng số 7A và diện tích 85,5m² (đo đạc thực tế là 100,41m²) ổn định từ năm 1984 đến nay, có chứng cứ chứng minh gồm:

Đơn xin xác nhận ngày 20/4/2011, được ông Nguyễn Văn Gặp, nguyên Hiệu trưởng trường Lý Tự Trọng xác nhận nội dung: Ông Hương được cấp diện tích 100,41m² từ năm 1984 và sử dụng ổn định đến nay, được ông Đỗ Kỳ Công, Hiệu trưởng Trường Lý Tự Trọng xác nhận tư cách pháp lý của ông Nguyễn Văn Gặp; Đơn xin cứu xét ngày 31/3/2015 của ông Hương, được đại diện khu phố, công an phường 4 xác nhận: Ông Hương cư ngụ, sử dụng diện tích 100,41m² từ năm 1975 đến nay. Đến năm 2011, UBND quận Tân Bình có chủ trương thu hồi đất tại chung cư 350 Hoàng Văn Thụ để xây dựng chung cư mới. Hội đồng Bồi thường hỗ trợ tái định cư xây dựng Phương án bồi thường số 868/HĐBT ngày 05/3/2015 nhưng không bồi thường diện tích đất 100,41m² liền kề nhà 7A.

Ông Hương đã nhiều lần khiếu nại việc UBND quận Tân Bình không bồi thường diện tích đất 100,41m², cụ thể: Nộp đơn khiếu nại trực tiếp ngày 08/01/2018; Thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thảo trực tiếp trình bày và gửi đơn khiếu nại tại Ban tiếp công dân – Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh, sau đó đơn khiếu nại này được chuyển cho Chủ tịch UBND quận Tân Bình giải quyết theo Công văn số 604 ngày 02/3/2018 của Ban tiếp công dân – Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thảo tiếp tục khiếu nại bằng hình thức trình bày trực tiếp tại Biên bản tiếp công dân lập ngày 23/02/2018 của Ban tiếp công dân Quận Tân Bình. Tuy nhiên, UBND quận Tân Bình không ra quyết định giải quyết khiếu nại của ông Hương theo quy định của pháp luật mà Chủ tịch UBND quận Tân Bình ra công văn số 343 ngày 05/3/2018 về phúc đáp đơn kiến nghị của ông Hương, theo đó không đồng ý bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất 100,41m² với lý do: Theo xác nhận của UBND phường 4, do ông Hương lần chiếm sử dụng năm 1988, ngoài hợp đồng thuê nhà. Phần đất này thuộc khuôn viên chung cư, do nhà nước quản lý.

Diện tích 100,41m² nêu trên có nguồn gốc được Trường Lý Tự Trọng cấp năm 1984, ông Hương đã sử dụng ngay tình, liên tục, ổn định, trên 30 năm, không có tranh chấp với ai, không vi phạm pháp luật đất đai và chưa từng bị lập biên bản hay bị xử lý vi phạm về lĩnh vực đất đai nên thuộc trường hợp đủ điều kiện được bồi thường, với những căn cứ: Khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “Người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó”; Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, thì được cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”; Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định quy định: “Cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15/10/1993; nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch

chi tiết xây dựng đô thị...thì được công nhận quyền sử dụng đất...”; Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ...thì được bồi thường về đất”.

Như vậy, ông Hương sử dụng 100,41m² là chiếm hữu ngay tình, hợp pháp bằng hình thức Trường Lý Tự Trọng cấp và đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1984 đến nay trên 30 năm, không bị xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, kể cả hành vi lấn chiếm đất nên đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Phần diện tích này được ông Hương sử dụng từ năm 1984 là trước khi có kế hoạch sử dụng đất và quyết định thu hồi đất được công bố. Nhưng khi tiến hành thu hồi phần đất này thì Nhà nước lại không xem xét đến công lao gìn giữ, tôn tạo đất, không bồi thường cho ông Hương là không đúng quy định của pháp luật.

Công văn số 343 ngày 05/3/2018 của Chủ tịch UBND quận Tân Bình, có nội dung không đồng ý bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 100,41m², với lý do: “Theo xác nhận của UBND phường 4 do ông Hương lấn chiếm sử dụng năm 1988, ngoài hợp đồng thuê nhà. Phần đất này thuộc khuôn viên chung cư, do Nhà nước quản lý” là không hợp lý, bởi vì ông Hương được cấp và sử dụng diện tích này từ năm 1984, có xác nhận của Hiệu trưởng Trường Lý Tự Trọng thời điểm cấp đất và đương nhiệm xác nhận, xác nhận của Tổ khu phố và Công an phường 4. Do đó, UBND phường 4 cho rằng ông Hương lấn chiếm năm 1984 là không đúng. Nên có cơ sở xác định ông Hương sử dụng 100,41m² là hợp pháp.

Như vậy, ông Tạ Hương đủ điều kiện được bồi thường phần diện tích đất 100,41m² theo quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND quận Tân Bình không ra quyết định giải quyết khiếu nại mà ra công văn số 343/UBND-KN là trái pháp luật, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Khiếu nại năm 2011 và vi phạm thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011.

Căn cứ khoản 2 Điều 33 Luật Khiếu nại năm 2011, quy định: “Hết thời hạn giải quyết khiếu nại quy định tại Điều 28 Luật này, mà khiếu nại lần đầu không được giải quyết hoặc người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính”.

Vì vậy, ông Hương khởi kiện yêu cầu: Hủy công văn số 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 của UBND quận Tân Bình; Buộc Chủ tịch UBND quận Tân Bình ra quyết định giải quyết khiếu nại, chấp nhận bồi thường diện tích 100,41m² bị thu hồi theo quy định của pháp luật; Buộc UBND quận Tân Bình thực hiện bồi thường diện tích đất 100,41m² theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện trình bày:

Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân bình trình bày:

Đối với diện tích theo Quyết định số 42/QĐ-UBND về việc hợp pháp hóa chuyển quyền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước là 30,18m² và cũng là diện tích sử dụng theo hợp đồng thuê nhà số 1/58/F.04 ngày 11/3/2008 (đủ điều kiện để mua nhà theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ); Căn cứ văn bản số 661/QLĐT ngày 22/8/2011 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc xác định pháp lý sử dụng nhà tại Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ; Căn cứ khoản 2 Điều 24 Quy định kèm Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã tính hỗ trợ 60% giá trị nhà và 60% giá trị đất đối với căn hộ ông Hương là đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình hỗ trợ 40% giá trị nhà và 40% giá trị đất.

Đối với yêu cầu giải quyết khiếu nại của ông Hương: UBND quận Tân Bình đã có công văn số 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Hương yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 100,41m².

Đối với diện tích 100,41m² lấn chiếm năm 1988, đất sử dụng trong khuôn viên chung cư nhưng ngoài hợp đồng thuê nhà, thuộc Nhà nước quản lý:

Căn cứ điểm c khoản 3 Điều 24 và điểm c khoản 4 điều 24 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố quy định: “Không tính hỗ trợ đối với phần diện tích đất có nguồn gốc lấn chiếm” và “Đối với nhà chung cư, nhà tập thể nhiều hộ, nhiều tầng: Tính hỗ trợ theo diện tích ghi trên giấy tờ; trường hợp trong giấy tờ hợp pháp, hợp lệ không ghi rõ diện tích hoặc diện tích thực tế sử dụng khác với diện tích ghi trên giấy tờ thì tính hỗ trợ theo diện tích sàn xây dựng (tính từ tim tường chung và tim tường bao ngoài của căn hộ, trong đó tường chung là tường ngăn chia giữa hai căn hộ, tường bao ngoài là tường ngoài giữa căn hộ và hành lang, lối đi, mặt ngoài của căn hộ) của mỗi hộ đang sử dụng, không tính diện tích lấn chiếm và diện tích sử dụng chung gồm: hành lang, ban công, lối đi”. Vì vậy, việc ông Hương yêu cầu tính hỗ trợ đối với phần diện tích này do lấn chiếm khuôn viên chung cư là không có cơ sở xem xét.

Tương tự trường hợp nêu trên, yêu cầu bồi thường hỗ trợ diện tích đất thuộc khuôn viên chung cư do nhà nước quản lý (các hộ dân tự lấn chiếm, xây dựng nhà ở, không thuộc cấu trúc của Chung cư, không có hợp đồng thuê) của dự án đầu tư xây dựng mới chung cư 350 Hoàng Văn Thụ có hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thảo là người sử dụng căn hộ số 6A đã được Tòa án giải quyết bằng văn bản có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Hương là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hương.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Tạ Ngọc Tiến, ông Tạ Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Ngọc Ánh và người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Hương.

Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng trình bày: Hiện tại Trường không còn lưu

trữ các tài liệu liên quan đến Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình trình bày: Công ty được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương làm chủ đầu tư xây dựng mới Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ theo văn bản số 2969/UBND-ĐTMT ngày 25/6/2010. Trong quá trình triển khai dự án, Công ty đã phối hợp với UBND quận Tân Bình hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ di dời và giải phóng mặt bằng đối với dự án theo đúng phương án bồi thường đã được phê duyệt. Công ty đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm 556/2020/HC-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 18, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại 2011; Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương đối với yêu cầu sau:

- Yêu cầu hủy văn bản số 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 của Chủ tịch UBND quận Tân Bình về việc phúc đáp đơn kiến nghị của ông Tạ Hương là người sử dụng căn hộ số 7A Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình ban hành quyết định giải quyết khiếu nại cho ông Tạ Hương;

- Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận Tân Bình thực hiện bồi thường cho ông Tạ Hương phần diện tích đất 100,41m² theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/6/2020, người khởi kiện, ông Tạ Hương kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Hương giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày:

Diện tích 100,41m² do Trường Lý Tự Trọng cấp cho ông Hương từ năm 1986. Ông Hương sử dụng từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông Hương không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về đất đai. Ngày 9/12/2007, ông Hương có lập Giấy cam kết nhưng chỉ có nội dung cam kết phân coi nói trên đất, không phải xác nhận đất lấn chiếm. Đối chiếu quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì ông Hương đủ điều kiện công nhận diện tích 100,41m² nêu trên và được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, UBND quận Tân Bình không bồi thường phần đất này là không đúng. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện là

không đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Hương.

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

Ông Hương được Trường Lý Tự Trọng cấp diện tích 100,41m² từ năm 1986 và sử dụng cho đến nay. Việc cấp đất này được Hiệu trưởng Trường Lý Tự Trọng và những người làm chứng xác nhận. Quá trình sử dụng đất, ông Hương không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về đất đai do ông Hương không lấn chiếm đất. Phiếu xác nhận số 129 của UBND phường 4 xác nhận ông Hương lấn chiếm đất từ năm 1988 nhưng cũng không có căn cứ chứng minh nên phiếu này không có giá trị pháp lý, không phù hợp với thực tế sử dụng đất là từ năm 1986. Diện tích 100,41m² này chưa được nhà nước xác lập quyền sở hữu.

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các chứng cứ quan trọng là cơ sở để giải quyết vụ án, gồm: Đơn xin xác nhận ngày 20/4/2011, Đơn xin cứu xét ngày 31/3/2015. Những tài liệu này chứng minh ông Hương sử dụng đất từ năm 1986, do Trường Lý Tự Trọng cấp. Ngoài ra, những người làm chứng khác cũng xác nhận việc sử dụng đất của ông Hương nhưng không được xem xét. Vì vậy, quyết định của bản án sơ thẩm là không khách quan. Theo quy định của pháp luật dân sự thì ông Hương là người sử dụng bất động sản liên tục, ngay tình trên 30 năm nên đủ điều kiện công nhận quyền sở hữu đối với diện tích 100,41m². Theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì ông Hương đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ, đủ điều kiện nhận bồi thường về đất đối với diện tích 100,41m².

Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hương là không đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Hương, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hương.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Hồ sơ vụ án và tại phiên tòa có cơ sở xác định: Ông Hương được thuê căn hộ số 7A, diện tích 30,18m² theo hợp đồng thuê nhà ngày 11/3/2008. UBND quận Tân Bình xác định diện tích 100,41m² là đất lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với Giấy cam kết do ông Hương lập ngày 9/12/2007. Như vậy, phần đất này là đất do nhà nước quản lý nên UBND quận Tân Bình không bồi thường cho ông Hương là có căn cứ. Việc ông Hương cho rằng, diện tích 100,41m² được Trường Lý Tự Trọng cấp là không có căn cứ vì Trường Lý Tự Trọng không có thẩm quyền cấp đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hương là đúng pháp luật. Ông Hương kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hương, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải

quyết vụ án là đúng quy định Điều 3, 30, 32, 116 Luật Tố tụng hành chính. Ông Tạ Hương kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1]. Về nguồn gốc một phần căn hộ số 7A và phần diện tích 100,41m² sử dụng ngoài căn hộ đối với Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ:

Căn cứ phiếu xác nhận số 129/XN-UBND ngày 25/12/2012 của UBND phường 4, quận Tân Bình thì một phần căn hộ số 7A (tầng trệt) tầng 1 Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ thuộc sở hữu Nhà nước, Công ty Dịch vụ đô thị quận Tân Bình (nay là Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận Tân Bình) cho ông Tạ Hương thuê, theo hợp đồng thuê nhà số 1/58/F04 ngày 11/3/2008), diện tích sử dụng là 30,18m². Sau đó, ông Hương được UBND quận Tân Bình hợp pháp hóa chuyển quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước với diện tích sử dụng là 30,18m². Theo đơn cam kết ngày 09/12/2007 của ông Hương đã xác định: Phần diện tích 100,41m² là đất coi nới trong khuôn viên, thời điểm coi nới năm 1986 và cam kết tháo dỡ khi Nhà nước giải tỏa. Ngày 22/7/2011, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3583/QĐ-UBND về chấp thuận thu hồi đất tại số 350 Hoàng Văn Thụ, diện tích 5.047,1m² do Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận Tân Bình quản lý để thực hiện Dự án xây dựng chung cư mới. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 357/2010/HĐĐĐ-KĐTV do Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 24/5/2011. Căn cứ bản vẽ hiện trạng số 19/HĐĐĐ -11/128 ngày 19/11/2012 do Công ty Cổ phần Đo đạc XD-TM-DV Đại Việt An lập và phương án số 868/HĐBT ngày 05/3/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng mới chung cư 350 Hoàng Văn Thụ thì diện tích đất ông Hương đang sử dụng bị thu hồi tại căn hộ số 7A (30,18m²) và diện tích sử dụng ngoài căn hộ chung cư là 100,41m².

[2]. Căn cứ Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước:

“1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nới trái phép, nhưng được bồi thường do UBND cấp tỉnh quy định.

2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê”.

Căn cứ khoản 2 Điều 24 Quy định kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì hộ ông Hương được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị xây dựng nhà đang thuê.

[3]. Như vậy, việc UBND quận Tân Bình ban hành Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 15/5/2013 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đầu tư xây dựng mới Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ và Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện Dự án xây mới Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ chỉ tính bồi thường, hỗ trợ giá trị đất đối với phần diện tích 30.18m² của căn hộ số 7A, mà không bồi thường 100,41m² do ông Hương lấn chiếm là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Do việc thu hồi và tiến hành bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Hương của UBND quận Tân Bình ban hành đúng quy định pháp luật nên nội dung Văn bản số 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 của UBND quận Tân Bình là đúng. Văn bản 343/UBND-KN nêu trên có nội dung giải quyết khiếu nại nên yêu cầu hủy văn bản này, buộc Chủ tịch Chủ tịch UBND quận Tân Bình ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông Hương là không có căn cứ.

[5]. Đối với yêu cầu được bồi thường diện tích 100,41m², có vị trí tiếp giáp liền kề phía sau căn hộ số 7A: Thực tế, diện tích 100,41m² do hộ ông Hương sử dụng thuộc khuôn viên chung cư 350 Hoàng Văn Thụ nhưng ngoài hợp đồng thuê nhà, là đất do ông Hương lấn chiếm từ năm 1986. Trường Lý Tự Trọng không có thẩm quyền cấp đất. Toàn bộ khuôn viên chung cư 350 Hoàng Văn Thụ thuộc sở hữu Nhà nước. Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận Tân Bình được Nhà nước giao đất, là đơn vị quản lý vận hành cho thuê nhà. UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3583/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 thu hồi toàn bộ đất tại số 350 Hoàng Văn Thụ là đúng quy định. Do đó, ông Hương yêu cầu bồi thường đối với diện tích 100,41m² là không có cơ sở.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Hương là có cơ sở. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của ông Hương và nội dung trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hương.

[7] Tuy nhiên, do ông Hương sinh năm 1932, thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng bản án sơ thẩm buộc ông Hương phải chịu án phí sơ thẩm là không đúng. Vì vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Ông Hương được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 18, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Hương.
2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm 728/2020/HC-ST ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về án phí.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương đối với các yêu cầu sau:

3.1. Yêu cầu hủy Công văn số 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về việc phúc đáp đơn kiến nghị của ông Tạ Hương là người sử dụng căn hộ 7A Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.2. Yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình ban hành quyết định giải quyết khiếu nại cho ông Tạ Hương;

3.3. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận Tân Bình thực hiện bồi thường cho ông Tạ Hương diện tích 100,41m² theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Ông Tạ Hương được miễn án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm.

4.2. Hoàn trả cho ông Tạ Hương 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm nộp tại Biên lai thu số AA/2017/0044988 ngày 29/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về hiệu lực của bản án: 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. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (3), HS (2) (BĐA)

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



Phan Đức Phương