

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 728/2020/HC-ST

Ngày: 09/6/2020

V/v: Khiếu kiện quyết định
hành chính.

CHƯA CÓ HIỆU LỰC

TRƯỞNG CAO ĐẲNG LÝ TỰ TRỌNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
Số: 410	ĐẾN
Ngày: 08/7/2020	Chuyển:
Lưu hồ sơ số: 122	

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Hồng Cảnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Long

Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thái Ngọc Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 213/2018/TLST-HC
ngày 03/7/2018 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2009/2020/QĐXXST-HC ngày 27
tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4196/2020/QĐST-HC ngày
14 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Tạ Hương, sinh năm: 1932

Địa chỉ: Phòng số 7A Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận
Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn Hoan, sinh năm: 1981

Địa chỉ: A12/23E1 Quốc lộ 50 (đường số 4), ấp 2, xã Bình Hưng, huyện
Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trần
Anh Hoàng, luật sư – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh..

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

Địa chỉ: 387A đường Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình, Thành
phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Châu Minh Hiếu - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Tân Bình.

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

3.1. Ông Tạ Ngọc Tiến, sinh năm 1962.

3.2. Bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1993.

3.3. Ông Tạ Quốc Đạt, sinh năm 1999.

3.4. Bà Tạ Nguyễn Ngọc Ánh, sinh năm 2001

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn Hoan, sinh năm: 1981

Địa chỉ: A12/23E1 Quốc lộ 50 (đường số 4), ấp 2, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ủy ban nhân dân Phường 4, quận Tân Bình

Địa chỉ: 02 Nguyễn Đình Khoi, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Trường Cao Đẳng Lý Tự Trọng

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang Liêm, sinh năm: 1972.

3.7. Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Bá Lâm – Chuyên viên pháp chế.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi kiện trình bày:

Ông Tạ Hương là nhân viên và cư ngụ tại Ký túc xá học sinh của trường dạy nghề Lý Tự Trọng (nay là trường Cao đẳng kỹ thuật Lý Tự Trọng), địa chỉ: 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình. Trước năm 1984, do yêu cầu công tác, Ban giám hiệu trường Lý Tự Trọng điều động ông Tạ Hương về ở tại Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ và được cấp phòng ở số 7A.

Vì gia đình ông Tạ Hương đông nhân khẩu nên được Ban giám hiệu trường Lý Tự Trọng cấp thêm miếng đất 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 Tạ Hương và gia đình sử dụng phòng số 7A và miếng đất liền kề 85,5m² (đo đạc thực tế diện tích chính xác là 100,41m²) xuyên suốt, ổn định từ khi được cấp (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 ông Tạ Hương được cấp phần diện tích 100,41m² từ năm 1984 và sử dụng ổn định đến nay, có ông Đỗ Kỳ Công - Hiệu trưởng trường Lý Tự Trọng hiện nay xác nhận tư cách pháp lý của ông Nguyễn Văn Gặp;

- Đơn xin cứu xét ngày 31/3/2015 của ông Tạ Hương được đại diện Tổ khu phố, Công an Phường 4 xác nhận ông Tạ Hương cư ngụ, sử dụng phần đất diện tích 100,41m² từ năm 1975 đến nay.

Đến năm 2011, Ủy ban nhân dân (viết tắt là 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 và tái định cư UBND quận Tân Bình xây dựng Phương án bồi thường số 868/HĐBT ngày 05/3/2015 nhưng không bồi thường phần diện tích đất khoảng 85,5m² (đo đạc thực tế diện tích chính xác là 100,41m²) liền kề nhà 7A.

Ông Tạ Hương đã nhiều lần khiếu nại việc UBND quận Tân Bình không bồi thường phần 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 UBND quận Tân Bình.

Nhưng UBND quận Tân Bình không ra Quyết định giải quyết khiếu nại nội dung ông Tạ Hương yêu cầu bồi thường diện tích đất 100,41m² theo quy định của pháp luật mà Chủ tịch UBND quận Tân Bình ra Công văn số 343 ngày 05/3/2018 về việc phúc đáp đơn kiến nghị của ông Tạ 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 Ủy ban nhân dân Phường 4 do ông Tạ 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 ông Tạ Hương lấn chiếm sử dụng”.

Phần diện tích đất 100,41m² của ông Tạ Hương có nguồn gốc được Ban giám hiệu trường Lý Tự Trọng cấp năm 1984, sử dụng ngay tình, liên tục, ổn định trên 30 năm, không có tranh chấp với ai, không vi phạm luật đất đai và chưa từng bị lập biên bản hay bị xử lý vi phạm về lĩnh vực đất đai. Ông Tạ Hương đủ điều kiện được bồi thường phần diện tích đất 100,41m² với những căn cứ:

Khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 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 tháng 7 năm 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 chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, nêu rằng: “Cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân 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 chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, nêu rằng: “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 chứng nhận quyền sử dụng đất ... thì được bồi thường về đất”.

Đối chiếu trường hợp của ông Tạ Hương sử dụng phần diện tích đất 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, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 nên phải được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi mới đúng pháp luật và đảm bảo sự công bằng.

Phần diện tích đất này được ông Tạ Hương sử dụng từ năm 1984 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 xét đến công lao gìn giữ, tu tạo đất của ông Tạ Hương, không bồi thường cho ông Tạ Hương là không đúng quy định của pháp luật.

Quá trình sử dụng đất của ông Tạ Hương từ năm 1984 đến nay không bị xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai kể cả hành vi lấn chiếm đất.

Công văn số 343 ngày 05/3/2018 của Chủ tịch UBND quận Tân Bình (gọi tắt là Công văn số 343) về việc phúc đáp đơn kiến nghị của ông Tạ 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 Tạ 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 ông Tạ Hương lấn chiếm sử dụng”. Lý do nêu ra hết sức vô lý, bởi vì UBND Phường 4 cho rằng ông Tạ Hương lấn đất năm 1988 nhưng thực tế ông Tạ Hương được cấp và sử dụng phần diện tích đất này từ năm 1984, có chứng cứ là xác nhận của Hiệu trưởng trường Lý Tự Trọng thời điểm cấp đất và đương nhiệm xác nhận, Tổ khu phố và Công an Phường 4 xác nhận. Do đó, UBND Phường 4 cho rằng ông Tạ Hương lấn chiếm năm 1984 là không đúng, nên có cơ sở khẳng định ông Tạ Hương sử dụng phần đất diện tích 100,41 m² là hợp pháp.

Như vậy, ông Tạ Hương đủ điều kiện được bồi thường phần diện tích đất 100,41 m² 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 ngày 05/3/2018 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 của 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” nên ông Tạ Hương khởi kiện UBND quận Tân Bình và Chủ tịch UBND quận Tân Bình, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn 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;

- Buộc Chủ tịch UBND quận Tân Bình ra Quyết định giải quyết khiếu nại, chấp nhận khiếu nại, bồi thường phần diện tích đất 100,41m² bị thu hồi cho ông Tạ Hương theo quy định của pháp luật.

- Buộc UBND quận Tân Bình thực hiện bồi thường cho ông Tạ Hương phần diện tích đất 100,41m² theo quy định của pháp luật như đã viện dẫn ở trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Tân Bình và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình có ý kiến như sau:

Đối với phần 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 phần 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 theo 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, Phường 4, quận Tân Bình. Căn cứ khoản 2 Điều 24 quy định kèm

Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của UBND Thành phố, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đã tính hỗ trợ 60% giá trị nhà và 60% giá trị đất đối với căn hộ của ông Tạ Hương là đúng với 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 việc buộc UBND quận Tân Bình giải quyết khiếu nại của ông Tạ Hương. UBND quận Tân Bình đã có Công văn số 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 của Chủ tịch UBND quận Tân Bình về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Tạ Hương theo đơn kiến nghị ngày 08/01/2018 của ông Tạ Hương về việc yêu cầu UBND quận Tân Bình bồi thường hỗ trợ phần diện tích đất 100,41m².

Đối với phần 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 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 TP quy định: “*Đối với nhà chung cư, nhà ở 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.

Từ những trình tự pháp lý trên, yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương là không có cơ sở để thực hiện. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương.

Tương tự trường hợp nêu trên, yêu cầu bồi thường hỗ trợ phần 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, Phường 4, quận Tân Bình 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Ngọc Tiến, ông Tạ Nguyễn Quốc Đạt, bà Tạ Nguyễn Ngọc Ánh và bà Nguyễn Thị Mai có đại diện theo ủy quyền là Trịnh Văn Hoan đại diện trình bày:

Thống nhất ý kiến với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương.
Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường Cao đẳng Lý Tự Trọng Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Quang Liêm trình bày:

Hiện tại trường không còn lưu trữ các tài liệu liên quan đến Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình.

Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đức Khải Tân Bình có ý kiến:

Công ty Đức Khải Tân Bình được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương làm chủ đầu tư xây dựng mới chung cư tại số 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình theo Văn bản số 2969/UBND-ĐTMT ngày 25/6/2010. Trong quá trình triển khai dự án, Công ty cổ phần Đức Khải Tân Bình đã phối hợp với UBND quận Tân Bình thực hiện 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.

Đại diện Viện kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng:

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đúng quy định tại Điều 38, Điều 131 Luật Tố tụng hành chính. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định tại các Điều 55, 56, 57 và Điều 153 Luật Tố tụng hành chính. Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử đúng trình tự quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung:

Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của UBND quận Tân Bình và Chủ tịch UBND quận Tân Bình - ông Châu Minh Hiếu, người đại diện theo ủy quyền của trường Cao đẳng Lý Tự Trọng ông Lê Quang Liêm và Công ty cổ phần Đức Khải Tân Bình có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, Ủy ban

nhân dân Phường 4, quận Tân Bình vắng mặt lần thứ hai, căn cứ theo Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Văn bản số 343/UBND-KN của Chủ tịch UBND quận Tân Bình là văn bản hành chính trả lời khiếu nại của ông Tạ Hương đối với yêu cầu bồi thường diện tích đất mà ông sử dụng. Ngày 05/6/2018, ông Tạ Hương nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 343; Buộc Chủ tịch UBND quận Tân Bình ra Quyết định giải quyết khiếu nại và buộc UBND quận Tân Bình thực hiện bồi thường cho ông Tạ Hương phần diện tích đất 100,41m² theo quy định của pháp luật. Căn cứ các Điều 3, 30, 32 và 116 của Luật Tổ tụng hành chính, đơn khởi kiện của ông Hương nộp trong thời hiệu khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hương, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc một phần căn hộ số 7A Chung cư 350 Hoàng Văn Thụ:

Căn cứ Phiếu xác nhận số 129/XN-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Phường 4, quận Tân Bình thì một phần căn hộ số 7A (tầng trệt) tầng 1 chung cư 350 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 (theo Hợp đồng thuê nhà số: 1/58/F.04 ngày 11/03/2008), diện tích sử dụng là 30,18m². Sau đó, ông Tạ Hương được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp 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 Tạ 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, Ủy ban nhân dân 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, Phường 4, quận Tân Bình, 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 đối với ông Tạ Hương thì về đất bị thu hồi tại căn hộ số 7A của hộ ông Hương: diện tích sử dụng trong chung cư 30,18m² và diện tích sử dụng ngoài căn hộ chung cư 100,41m². Như vậy, phần diện tích nhà, đất do hộ ông Hương sử dụng nằm trong phạm vi thu hồi đất thuộc Dự án xây dựng mới chung cư 350 Hoàng Văn Thụ.

Căn cứ Điều 14 của 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 như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường do Ủy ban nhân dân 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; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê 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 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố 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.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân 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 dựng mới chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình chỉ tính bồi thường, hỗ trợ giá trị đất đối với phần diện tích 30,18m² của căn hộ số 7A chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình mà không bồi thường đối với phần đất lấn chiếm 100,41m² của ông Tạ Hương là đúng với quy định pháp luật (Căn cứ Điểm c, Khoản 3, Điều 24 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ - UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố, quy định: *"Không tính hỗ trợ đối với phần diện tích đất có nguồn gốc lấn, chiếm"* 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 Ủy ban nhân dân Thành phố, quy định: *"Đối với nhà chung cư, nhà tập thể...tính hỗ trợ theo diện tích ghi trên giấy tờ, trường hợp trong giấy tờ hợp pháp, hợp lệ không ghi diện tích hoặc diện tích thực tế đang 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...) 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").* Ngoài ra, Công ty Cổ phần Đức Khải Tân Bình hỗ trợ 40% giá trị nhà và 40% giá trị đất cho hộ gia đình ông Hương.

Do việc thu hồi và tiến hành bồi thường hỗ trợ đối với hộ ông Tạ Hương của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình ban hành đúng quy định pháp luật nên Văn bản số 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình là đúng quy định pháp luật. Yêu cầu hủy văn bản này của ông Tạ Hương là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND quận Tân Bình ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại đối với phần đất không được bồi thường. Văn bản 343/UBND-KN ngày 05/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình là văn bản giải quyết khiếu nại với nội dung đúng pháp luật nên yêu cầu này của người khởi kiện là không có cơ sở xem xét.

Đối với yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 100,41m², có vị trí tiếp giáp liền kề phía sau căn hộ số 7A chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình. Ông Hương cho rằng phần đất này ông được Ban giám hiệu trường Lý Tự Trọng cấp cho sử dụng từ năm 1986. Nhận thấy toàn bộ khuôn viên chung cư 350 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình thuộc sở hữu Nhà nước, do Nhà nước quản lý. Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận Tân Bình được Nhà nước giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đơn vị quản lý vận hành cho thuê nhà. Hộ ông Hương đang sử dụng một phần căn hộ số 7A chung cư 350 dưới hình thức Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, không phải là chủ sở hữu căn hộ. Phần diện tích 100,41m² hộ sử dụng thuộc khuôn viên chung cư nhưng ngoài hợp đồng thuê nhà, là đất lấn chiếm năm 1986 vì Ban giám hiệu trường Lý Tự Trọng không có thẩm quyền cấp đất. Ủy ban nhân dân 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, Phường 4, quận Tân Bình. Do đó, yêu cầu được bồi thường đối với phần diện tích đất trên của ông Hương là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Hương.

[4]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Tạ Hương phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

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 về 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 các 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.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Tạ Hương phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số AA/2017/0044988 ngày 29/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục thi hành án dân sự TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, HS.

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



Đào Hồng Cảnh



Tạ Hương