

Bản án số: **638/2020/HC-ST**

Ngày: **27/5/2020**

V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất  
đai thuộc trường hợp cưỡng chế thu hồi  
đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt  
bằng, tái định cư.

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

*Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:*

*Chủ tọa phiên tòa - Thẩm phán:* Ông Lê Nam Hải.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Giáo
2. Ông Trần Văn Cảnh.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Thùy Anh - 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:* Ông Nguyễn Văn Lân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 269/2018/TLST-HC ngày 13 tháng 8 năm 2018 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp cưỡng chế thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1524/2020/QĐXXST-HC ngày 27/3/2020, giữa các đương sự:

*\* Người khởi kiện:* **Bà Nguyễn Thị D**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: 253 Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: 253, Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số công chứng 011699, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Gia Định).

*\* Người bị kiện:*

**1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh**

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Việt D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị vắng mặt),  
(Giấy ủy quyền số 11831/UQ-UBND ngày 21/9/2018).

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

Ông Hà Xuân L – Cán bộ Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt),

Ông Nguyễn Thanh S – Tổ trưởng Tổ nghiệp vụ 3 Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**2/ Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh,**

Địa chỉ: thị trấn U, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Việt D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị vắng mặt),  
(Giấy ủy quyền số 11837/UQ-UBND ngày 21/9/2018).

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

Ông Hà Xuân L – Cán bộ Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt),

Ông Nguyễn Thanh S – Tổ trưởng Tổ nghiệp vụ 3 Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân X (có đơn đề nghị vắng mặt),**

Địa chỉ: 86 phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. **Ông Nguyễn Ngọc P**, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 253 Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Công ty cổ phần A** (có đơn đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: 1450 Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:*

Bà Nguyễn Thị D có quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 2.224m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, số thửa 632, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo nội dung Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2165 QSDĐ/ĐG ngày 06/12/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Ngày 11/5/2004, Ủy ban nhân dân X ra quyết định số 2021/QĐ-UB về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty cơ khí E(Samco), để bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô tại xã H và xã Đ, huyện C.

Ngày 03/10/2006, Ủy ban nhân dân huyện C ra quyết định số 1360/QĐ-UBND, về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trong dự án đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô cho bà D; do việc áp giá đền bù chưa phù hợp với quy định pháp luật, cũng như tình hình giá trị chuyển nhượng thực tế tại địa phương, công tác đền bù có nhiều khuất tất, thiếu minh bạch, nên bà D không đồng ý với cách tính tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại mà Ủy ban nhân dân huyện C đưa ra.

Theo đó, gia đình bà D liên tục khiếu nại, nhưng Ủy ban nhân dân huyện C luôn tìm cách trì hoãn, kéo dài việc giải quyết khiếu nại. Mặc dù Ủy ban nhân dân huyện C chưa giải quyết khiếu nại của bà D, nhưng ngày 29/11/2017, sau hơn 10 năm ra quyết định 1360/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 15252/QĐ-UBND “về cưỡng chế thu hồi đất” đối với phần diện tích đất của bà D.

Ngày 12/6/2018, Ủy ban nhân dân huyện C mới ra quyết định số 6436/QĐ-UBND, về việc giải quyết khiếu nại của bà D, trong đó vẫn giữ nguyên giá đền bù đất.

Gia đình bà D tiếp tục khiếu nại quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C. Đến ngày 01/11/2018, Ủy ban nhân dân X có quyết định giải quyết khiếu nại lần thứ hai số 4903/QĐ-UBND, giữ nguyên quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Trong khi đó, căn cứ theo quyết định 1360/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trong dự án xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô, cho bà D ban hành vào ngày 03/10/2006, thì lại áp mức giá căn cứ tại quyết định số 05/QĐ-UB ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân X. Như vậy, lấy mức giá bồi thường từ năm 1995 để làm căn cứ tính bồi thường vào năm 2006 thì không hợp tình, hợp lý. Trong khi đó, tình hình thực tế giá đất hiện nay tại địa phương, đối với các giao dịch chuyển nhượng đất nông nghiệp có cùng vị trí mặt tiền đường như gia đình bà D, thì giá tăng gấp nhiều lần so với mức đền bù thiệt hại. Theo giá trị thị trường, diện tích đất nông nghiệp vị trí mặt tiền đường như gia đình bà D có giá trị là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Vì vậy, căn cứ theo giá trị đền bù mà Ủy ban nhân dân huyện C đã đưa ra thì gia đình bà D không thể mua được thửa đất tương tự, trong khi đó gia đình có khó khăn về chỗ ở, do con cái đông và đã lập gia đình riêng nhưng chưa có ai có chỗ ở ổn định, phải thuê mướn nhà ở.

Do đó, bà D khởi kiện yêu cầu hủy:

- Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C, về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trong dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Khu công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố);

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C;

- Quyết định giải quyết khiếu nại lần thứ hai số 4903/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân X;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C phải tính lại giá trị bồi thường theo đúng quy định của pháp luật.

*\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh:*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C, giữ nguyên ý kiến trình bày tại Bản tường trình ngày 16/10/2018, nội dung như sau:

Trong dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Khu công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố), bà Nguyễn Thị D bị ảnh hưởng, thu hồi phần diện tích đất  $2.224\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 5 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã H, loại đất lúa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2165 QSDĐ/ĐG ngày 06/12/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Căn cứ Phương án giá số 98/PA-GBT ngày 25/6/2004, được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại quyết định số 3267/QĐ-UB ngày 30/6/2004; Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006, về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất, trong dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh tại xã H và xã Đ, huyện C, cho bà D với số tiền 201.428.000 đồng, gồm:

- Đất nông nghiệp mặt tiền đường  $2.224\text{m}^2 \times 65.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.3 = 187.928.000 \text{ đồng}$ .

- Vật kiến trúc 1.500.000 đồng.

- Bồi thường khác 12.000.000 đồng.

Sau khi ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà D, Ủy ban nhân dân huyện C mời bà D đến nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng khu đất bị

ảnh hưởng dự án, nhưng bà D không đồng ý nhận tiền bồi thường và không đồng ý bàn giao đất.

Do bà D không đồng ý nhận tiền theo quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006, nên Ủy ban nhân dân huyện C tổ chức đoàn vận động liên hệ vận động bà D nhận tiền bồi thường và bàn giao phần diện tích đất bị ảnh hưởng dự án vào các ngày 20/4/2017, 24/5/2017 và ngày 06/6/2017, nhưng bà D vẫn không đồng ý nhận tiền và không đồng ý bàn giao đất.

Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 15252/QĐ-UB ngày 29/11/2017 đối với bà D, và đã tiến hành cưỡng chế thu hồi đất đối với bà D vào ngày 13/12/2017.

Ngày 07/12/2017, bà D có đơn khiếu nại quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018, về việc giải quyết khiếu nại của bà D, giữ nguyên nội dung quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Bà D tiếp tục khiếu nại quyết định giải quyết khiếu nại số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (thông qua Thanh tra Thành phố). Chủ tịch Ủy ban nhân dân X ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần thứ hai số 4903/QĐ-UBND ngày 01/11/2018, giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006 và quyết định giải quyết khiếu nại số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018.

*\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân X:*

Chủ tịch Ủy ban nhân dân X giữ nguyên ý kiến trình bày tại văn bản số 5155/UBND-NCPC ngày 11/12/2019, có nội dung như sau:

“...căn cứ quyết định 2021/QĐ-UB ngày 11/5/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố, về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty cơ khí ô tô Sài Gòn, theo đó, mục 2.3 Điều 2 có nêu “Công ty cơ khí E(Samco) có trách nhiệm triển khai ngay việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư để thực hiện dự án”, ngày 22/6/2004 Công ty cơ khí Eký hợp đồng số 64/HĐ-2004-CKOTO với Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện C để thực hiện công tác bồi thường,

giải phóng mặt bằng, tái định cư chuẩn bị đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô tại xã H và xã Đ, huyện C.

Ngày 25/5/2004, Ủy ban nhân dân huyện C có quyết định số 3075/QĐ-UB về việc thành lập Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng dự án trên, với nhiệm vụ lập phương án đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất đai, tài sản hoa màu có trên mặt bằng đất giải tỏa và bố trí tái định cư trong phạm vi quy hoạch, giải tỏa (nếu có).

Ngày 24/6/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân X có quyết định số 2932/QĐ-UB về duyệt dự án đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất cho dự án đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô Thành phố, theo đó, chủ đầu tư là Công ty cơ khí E được “ngân sách thành phố cho mượn (từ nguồn vốn của chương trình hỗ trợ phát triển các sản phẩm công nghiệp chủ lực thành phố) với số tiền 100.000 triệu đồng, thời hạn vay tối đa là 03 năm”; chủ đầu tư phải có trách nhiệm “hoàn trả vốn cho ngân sách thành phố đúng thời hạn”.

Như vậy, Công ty cơ khí E là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô Thành phố và có trách nhiệm thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư bằng nguồn tiền của Công ty cơ khí ô tô Sài Gòn.

Ủy ban nhân dân huyện C là cơ quan thực hiện việc thành lập Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng dự án, lập phương án giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án theo hợp đồng đã ký kết với Công ty cơ khí E.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần thứ hai số 4903/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân X...”.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc P, trình bày tại văn bản ngày 13/12/2018 và tại phiên tòa, có nội dung như sau:*

“...tôi là chồng bà Nguyễn Thị D... bà D có quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.224m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, số thửa 632, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện C, đã có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2165 QSDĐ/ĐG ngày 06/12/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C. Đây là tài sản riêng của vợ tôi được thừa kế từ gia đình của mình... Tôi cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì liên quan đến việc giải quyết vụ án nói trên...”.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần A, trình bày tại văn bản số 36/CV-HP ngày 20/02/2020, có nội dung như sau:*

“...thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân X theo quyết định 2021/QĐ-UB ngày 11/5/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố, về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty cơ khí E(Samco) để bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô Thành phố (nay là Khu công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh) tại xã H và xã Đ, huyện C theo định hướng của Chính phủ.

Ngày 25/5/2004 Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định số 3075/QĐ-UB về việc thành lập Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô Thành phố tại xã H và xã Đ, huyện C. Giao cho Công ty cơ khí E ký hợp đồng với thường trực hội đồng (Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện) thực hiện phương án đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất đai, tài sản, hoa màu có trên mặt bằng đất giải tỏa và bố trí tái định cư trong phạm vi quy hoạch giải tỏa của dự án.

Căn cứ quyết định số 3267/QĐ-UB ngày 30/6/2004 của Ủy ban nhân dân X, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư, Công ty cơ khí E ký hợp đồng giao cho Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện C theo hợp đồng số 95/HĐKT-SC để tổ chức và chịu trách nhiệm đo vẽ hiện trạng chi tiết, lập phương án và hồ sơ tổng hợp đền bù giải tỏa cho các hộ dân trong khu vực giải tỏa, thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng Khu công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh, theo đúng quy định của pháp luật...”.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, vẫn nguyên nội dung khởi kiện.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện trình bày, giữ nguyên quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tại Bản tường trình ngày 16/10/2018. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, phát biểu:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện và người bị kiện đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do hai bên đương sự giao nộp và Tòa án đã thu thập, kết quả tranh tụng, thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Vụ án “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp cưỡng chế thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư”, giữa bà Nguyễn Thị D với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân X, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Quyết định giải quyết khiếu nại số 6436/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành ngày 12/6/2018, đến ngày 20/7/2018 bà Nguyễn Thị D nộp đơn khiếu kiện quyết định hành chính, là còn thời hiệu (một năm) theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về người tham gia tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là ông Nguyễn Việt D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần A, không có yêu cầu độc lập, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa; do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Hội đồng xét xử xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính:

Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C, về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trong dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Khu công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố) cho bà Nguyễn Thị D;

Quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần đầu);

Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân X về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần hai);

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật: Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 27 Luật đất đai 1993; Luật sửa đổi một số điều Luật đất đai 1998; Điều 27 Luật sửa đổi một số điều Luật đất đai 2001; Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013, xét, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; Ủy ban nhân dân huyện C; Chủ tịch Ủy ban nhân dân X, ban hành những quyết định trên là đúng hình thức, thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính.

[5] Việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân X đối với bà Nguyễn Thị D:

Ủy ban nhân dân X đã ban hành các Quyết định thu hồi đất sau:

Quyết định số 2021/QĐ-UB ngày 11/5/2004, về thu hồi và tạm giao đất cho Công ty cơ khí E(Samco) để bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô tại xã H và xã Đ, huyện C.

Quyết định 3233/QĐ-UB ngày 30/6/2004 về điều chỉnh ranh đất và diện tích đất thu hồi và tạm giao tại quyết định số 2021/QĐ-UB ngày 11/5/2004.

Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 về điều chỉnh ranh đất, diện tích dự án Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh tại xã H và xã Đ, huyện C.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 1, Điều 9, Điều 8 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng; Điều 5 Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho Thành phố Hồ Chí Minh; Điều 27 Luật đất đai 1993; khoản 5 Điều 4, khoản 1 Điều 38, Điều 39, khoản 1 Điều 90 Luật đất đai năm 2003, việc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành các Quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định pháp luật về đất đai.

[6] Việc áp giá bồi thường của Ủy ban nhân dân huyện C đối với hộ bà Nguyễn Thị D, tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006:

Xét Phương án giá số 98/PA-GBT ngày 25/6/2004, được Ủy ban nhân dân X phê duyệt tại quyết định số 3267/QĐ-UB ngày 30/6/2004; Ủy ban nhân dân

huyện C ban hành quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006, về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất, trong dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh tại xã H và xã Đ, huyện C, cho bà D với số tiền 201.428.000 đồng, gồm:

- Đất nông nghiệp mặt tiền đường  $2.224\text{m}^2 \times 65.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.3 = 187.928.000 \text{ đồng}$ .

- Vật kiến trúc 1.500.000 đồng.

- Bồi thường khác 12.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét, về nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D: Bà Nguyễn Thị D có quyền sử dụng đất với tổng diện tích là  $2.224\text{m}^2$  đất nông nghiệp, số thửa 632, tờ bản đồ số 5, tại xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2165 QSDĐ/ĐG ngày 06/12/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C. Như vậy, căn cứ vào tiết a khoản 1 Phần III Phương án giá số 98/PA-GBT ngày 25/6/2004, thì bà D đủ điều kiện được bồi thường.

Hội đồng xét xử xét, tại điểm a và điểm c Phần V: Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất nông nghiệp của Phương án giá số 98/PA-GBT ngày 25/6/2004, xác định đất nông nghiệp (vị trí không mặt tiền đường) đất trồng cây hàng năm là 65.000 đồng/m<sup>2</sup>; đối với phần diện tích đất nông nghiệp có vị trí tiếp giáp với lề các đường Huỳnh Minh Mương, Ba Bông, được tính bồi thường tăng thêm 30% đơn giá bồi thường của loại đất tương ứng, tính trong phạm vi không quá 100m kể từ tim đường.

Như vậy, quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C, áp giá bồi thường, hỗ trợ như trên đối với bà Nguyễn Thị D là đúng quy định, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà D về yêu cầu Tòa án tuyên hủy quyết định này và tính toán lại mức giá bồi thường cho bà D.

[7] Quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần đầu):

Sau khi nhận quyết định 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006, về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất, trong dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh tại xã H và xã Đ, huyện C, với mức giá bồi thường tổng cộng là 201.428.000 đồng, nêu trên, bà D không đồng ý nhận tiền bồi thường với lý do giá bồi thường quá thấp, yêu cầu bồi thường theo giá thị trường, khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Ngày 12/6/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 6436/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần đầu), có nội dung giữ nguyên quyết định 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006, với căn cứ pháp lý là đã áp giá bồi thường, hỗ trợ đúng quy định tại Phương án giá số 98/PA-GBT ngày 25/6/2004, được Ủy ban nhân dân X phê duyệt tại quyết

định số 3267/QĐ-UB ngày 30/6/2004. Như vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà D về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần đầu).

[8] Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân X, về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần hai):

Không đồng ý Quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần đầu), bà D tiếp tục khiếu nại Quyết định này đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân X, yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Ngày 01/11/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân X ban hành Quyết định số 4903/QĐ-UBND, về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần hai), có nội dung bác khiếu nại của bà D, giữ nguyên nội dung Quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc áp giá bồi thường, hỗ trợ, giải quyết khiếu nại đối với bà D của Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân X, là đúng quy định pháp luật; bà D không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cơ quan nhà nước có áp dụng pháp luật không đúng, dẫn đến thiệt hại cho bà, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà D yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân X, về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần hai).

[8] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần A, ông Nguyễn Ngọc P, không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến gì khác, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[9] Về các ý kiến khác của người khởi kiện:

[9.1] Trong dự án, chủ đầu tư là Công ty cổ phần A phải trực tiếp thương lượng, đền bù, hỗ trợ cho người sử dụng đất bị thu hồi, Hội đồng xét xử xét:

Tòa án đã có văn bản xác minh số 5488/TATP-THC ngày 11/10/2019, yêu cầu Ủy ban nhân dân X giải trình.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân X có văn bản trình bày số 5155/UBND-NCPC ngày 11/12/2019, có nội dung như sau: "...Công ty cơ khí E là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công nghiệp cụm cơ khí ô tô Thành phố và có trách nhiệm thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư bằng nguồn tiền của Công ty cơ khí ô tô Sài Gòn...".

[9.2] Việc Ủy ban nhân dân huyện C áp mức giá căn cứ tại Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân X, là không hợp tình, hợp lý.

Hội đồng xét xử xét, Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân X, có hiệu lực thi hành đến năm 2006, còn Phương án giá số 98/PA-GBT ngày 25/6/2004, được Ủy ban nhân dân X phê duyệt tại quyết định số 3267/QĐ-UB ngày 30/6/2004. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo nội dung Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân X, là có căn cứ, đúng pháp luật, nên không có căn cứ xem xét ý kiến này của người khởi kiện.

[9.3] Trong dự án, Ủy ban nhân dân X không có thẩm quyền thu hồi đất:

Hội đồng xét xử xét, căn cứ vào Điều 5 về quản lý đầu tư, Điều 12 về thẩm quyền xác định giá đất, đền bù thiệt hại và thu hồi đất của Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ, về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho Thành phố Hồ Chí Minh, việc Ủy ban nhân dân X thu hồi đất trong dự án là đúng phân cấp của Chính phủ, do vậy không có căn cứ xem xét ý kiến này của người khởi kiện.

[10] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, là có căn cứ nên chấp nhận.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

[12] Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân X không phải chịu án phí. Bà Nguyễn Thị D sinh năm 1950, đã trên 60 tuổi, không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng, bà D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 1, Khoản 2 Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 3 và khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điểm a Khoản 2 Điều 116, Khoản 1 Điều 157 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Điều 27 Luật đất đai 1993; Điều 27 Luật sửa đổi một số điều Luật đất đai 2001;

- Khoản 5 và Khoản 6 Điều 4, Khoản 1 Điều 38, Điều 39, Điều 42, Khoản 2 Điều 44, Khoản 1 Điều 90 Luật đất đai năm 2003;

- Điều 22, Điểm a Khoản 2 Điều 66, Điều 69, Khoản 1 Điều 70, Điều 71, Điều 74, Điều 75, Điều 93 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 3 Điều 83, Điều 98, Điều 108, Điều 109, Điều 111, Điều 117, 118 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

- Khoản 2 và Khoản 3 Điều 17, Điều 45, Điều 49, Điều 50, Điều 56, Điều 57, Điều 59, Điều 63, Điều 64 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

- Điểm d Khoản 2 Điều 1, Điều 9, Điều 8 của Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;

- Điều 5, Điều 12 Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị D, về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định:

Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C, về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trong dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Khu công nghiệp cơ khí ô tô Thành phố) cho bà Nguyễn Thị D;

Quyết định số 6436/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần đầu);

Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân X về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D (lần hai).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị D không phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, bà Được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí do bà Đã tạm nộp theo biên lai số AA/2017/0049322 ngày 08/8/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

**Lê Nam Hải**