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: 319/2017/HC-PT Ngày 09 – 11 – 2017 *V/v "khiếu kiện QĐHC về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại đối với QĐ 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 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 Huỳnh Công Lý

Các Thẩm phán: Ông Đặng An Thanh

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 09 tháng 11 năm 2017, 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 189/2017/TLPT-HC ngày 12 tháng 7 năm 2017 về "khiếu kiện QĐHC về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại đối với QĐ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 1309/2016/HC-ST ngày 30 tháng 12 năm 2016 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: 553/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: đường Phạm Ngọc T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1985 – theo văn ản ủy quyền ngày 29/6/2016 (có mặt).

Địa chỉ: đường Quang T, phường10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường Lê Thánh T, phường B, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1/ Ủy ban nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh,

3.2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường Trương Văn B, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử váng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn T – Phó Trưởng phòng nghiệp vụ 2, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thu S – là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu S do ông Nguyễn Hữu C đại diện trình bày:

Phần đất của bà Nguyễn Thị Thu S có diện tích 5.322m^2 thửa 2108 tờ bản đồ số 4, phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh bị ảnh hưởng bởi dự án khu liên hợp sân golf - thể dục thể thao và nhà ở tại Quận Y.

Ngày 13/10/2008, Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành quyết định số: 8266/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng với tổng số tiền 1.054.050.000 đồng. Không đồng ý nên bà S làm đơn khiếu nại.

Ngày 02/01/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số: 65/QĐ-UBND nội dung: Không chấp nhận khiếu nại của bà S. Bà S tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 29/01/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số: 363/QĐ-UBND nội dung: Công nhận và giữ nguyên quyết định số: 65/QĐ- UBND ngày 02/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không đồng ý nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà S khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số: 363/QĐ-

UBND ngày 29/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với lý do như sau:

Yêu cầu tính giá đất tại thời điểm ban hành quyết định bồi thường vào năm 2008, cụ thể là 3.100.000 đồng/m^2 theo Chứng thư thẩm định giá số: 0120608/TĐG/CT-TĐGSGL ngày 27/6/2008 của Công ty TNHH Thẩm định giá S1, tổng giá trị đất là 16.411.793.707 đồng.

Theo văn bản và lời khai của phía người bị kiện do ông Nguyễn Thành P - Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Phần đất nông nghiệp do bà Nguyễn Thị Thu S sử dụng có diện tích 5.322m^2, thuộc thửa 2108, tờ bản đồ số 4 (TL 299/TTg), phường A, Quận Y. Ngày 30/01/1999, bà S được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00112/QSDĐ với diện tích 5.322m^2 , mục đích sử dụng trồng lúa.

Theo Phương án số: 30/PA-UB ngày 25/3/2003 quy định: Đất trồng cây hàng năm kể cả ao, hồ tự đào được áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1 khu vực 1) quy định tại Quyết định số: 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố là 19.300 đồng/m^2 nhân với hệ số K = 7,77: mức giá đền bù là 150.000 đồng/m^2. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp ở vị trí tiếp giáp với mặt tiền đường Đỗ Xuân H của một chủ sử dụng đất được tính bồi thường, hỗ trợ tăng thêm 50% đơn giá bồi thường, hỗ trợ đã quy định, tính trong phạm vi l00m kể từ tim đường.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất 5.322m^2 của bà Nguyễn Thị Thu S là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận Y chiết tính bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá như trên là đúng quy định, bà S yêu cầu giá 16.411.793.707 đồng là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Ngoài các khoản bồi thường được quy định tại phương án được phê duyệt, Chủ đầu tư Công ty cổ phần đầu tư và phát triển S2 có hỗ trợ thêm cho bà Nguyễn Thị Thu S với số tiền là 5.322m^2 x 720.000 đồng/m^2 = 3.831.840.000 đồng, trong đó: Đã hỗ trợ theo công văn số: 175/XNHT-SDI.8 ngày 12/9/2008 là 5.322m^2 x 180.000 đồng/m^2 = 957.960.000 đồng, hỗ trợ thêm là 5.322m^2 x 540.000 đồng/m^2 = 2.873.880.000 đồng.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 363/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số: 65/QĐ-UBND ngày 02/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y là đúng quy định pháp luật, đề nghị bác đơn kiện của bà Nguyễn Thị Thu S.

Theo Văn bản và lời khai của phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

Ủy ban nhân dân Quận Y và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y trình bày:

Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số: 8266/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 65/QĐ-UBND ngày 02/01/2009 là đúng quy định pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 363/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 giữ nguyên Quyết đinh số: 65/QĐ-UBND là đúng, đề nghị bác đơn kiện của bà Nguyễn Thị Thu S.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 1309/2016/HCST ngày 30/12/2016 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng các điều 3, 30, 115 Luật tố tụng hành chính; Luật Đất đai; Nghị định số: 197/2004/NĐ-CP; Nghị định số: 17/2006/NĐ-CP; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu S về việc đòi hủy Quyết định số: 363/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/12/2016, bà Nguyễn Thị Thu S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo; các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị Thu S có diện tích 5.322m^2, thuộc thửa số 2108, tờ bản đồ số 4 (TL 299/TTg), phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, bà S được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00112/QSDĐ ngày 30/01/1999, loại đất trồng lúa. Ngày 12/01/2001, Thủ tướng Chính phủ ký quyết định số 57/QĐ-TTg v/v thu hồi 1.397.883m^2 đất tại phường A, Quận Y và giao cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển S2 sử dụng 1.374.405m^2 để đầu tư xây dựng khu liên hợp sân Golf – thể dục thể thao và nhà ở. Quyết định của Thủ tướng Chính phủ giao cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các bước về việc thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Trong diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án có đất của bà

Nguyễn Thị Thu S.

[2] Theo Phương án số: 30/PA-UB ngày 25/3/2003 của Hội đồng đền bù bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Y đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số: 3913/QĐ-UB ngày 19/9/2003 quy định:

"a/ Đất trồng cây hàng năm kể cả ao, hồ tự đào được áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1, khu vực 1) quy định tại quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là 19.300 đồng/m^2 nhân với hệ số K = 7,77, mức giá đền bù là 150.000 đồng/m^2.

d/ Đối với phần diện tích đất nông nghiệp ở vị trí tiếp giáp với mặt tiền đường Đỗ Xuân H của một chủ sử dụng đất được tính bồi thường, hỗ trợ tăng thêm 50% đơn giá bồi thường, hỗ trợ đã quy định, tính trong phạm vi 100 mét kể từ tim đường".

Theo Quyết định số: 8266/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của Ủy ban nhân dân Quận Y về việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và bảng chiết tính giá trị bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thu S là: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm 5.322m^2 x 150.000 đồng = 798.300.000 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp mặt tiền đường Đỗ Xuân Hợp 3.410m^2 x 75.000 đồng = 255.750.000 đồng. Tổng cộng bằng 1.054.050.000 đồng. Bà S không đồng ý và yêu cầu phải tính giá thị trường tại thời điểm bồi thường theo quy định của Nghị định số: 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ. Khiếu nại của bà S được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết không chấp nhận nên bà S khởi kiện vụ án hành chính.

[3] Xét, việc thu hồi đất của hộ gia đình bà S và nhiều hộ dân khác được thực hiện theo Quyết định số: 57/QĐ-TTg ngày 12/01/2001 của Thủ tướng Chính phủ thu hồi đất và giao cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sài Gòn sử dụng để đầu tư xây dựng dự án Khu liên hợp sân Golf – thể dục thể thao và nhà ở. Căn cứ theo khoản 1, khoản 2 Điều 9 của Nghị định số: 197/2004/NĐ-CP ngày 03/4/2004 quy định về giá đất để tính bồi thường và việc bồi thường chậm; Điều 4 của Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về việc sửa đổi bổ sung Nghị định số 197/2004/NĐ-CP quy định vế giá đất để tính bồi thường và trong trường hợp tại thời điểm có quyết định thu hồi mà giá đất chưa sát với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; Nghị định số: 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 thì trường hợp của bà Nguyễn Thị Thu S bị thu hồi đất năm 2001 với mục đích thu hồi nhằm phục vụ lợi ích công cộng, phát triển kinh tế địa phương, phương án bồi thường năm 2003 và quyết định bồi thường năm 2008. So sánh giá đất thấy rằng, Ủy ban nhân dân Quận

Y quyết định bồi thường tính theo giá đất tại thời điểm thu hồi nhân với hệ số K (7.77) bằng 150.000 đồng/m^2 là đúng đắn, phù hợp quy định, bởi vì giá đất áp dụng cho năm 2008 theo Quyết định số 144/2007/QĐ-UBND ngày 27/12/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì loại đất của bà S bị thu hồi chỉ có giá 135.000 đồng/m^2.

[4] Bà Nguyễn Thị Thu S yêu cầu bồi thường tính giá 3.100.000 đồng/m^2 theo Chứng thư thẩm định giá số 0120608/TĐG/CT-TĐGSGL ngày 27/6/2008 cùa Công ty TNHH Thẩm định giá S1 định giá theo yêu cầu của bà S, không đúng theo quy định cùa pháp luật về đất đai và văn bản hướng dẫn. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện việc bồi thường, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sài Gòn (là đơn vị được giao đất làm chủ đầu tư dự án) cũng đã hỗ trợ thêm cho bà Nguyễn Thị Thu S theo 2 lần bằng 3.831.840.000 đồng (720.000 đồng x 5.322m^2) theo Công văn số 175/XNHT-SD1.08 ngày 12/9/2008 và số 342/XNHT-SD1.10 ngày 18/8/2010 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển S2. Do đó, yêu cầu khiếu nại của bà S không được Ủy ban nhân dân Quận Y và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận là đúng đắn.

[5] Xét, bà Nguyễn Thị Thu S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 363/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Nguyễn Thị Thu S kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính; Luật Đất đai năm 1993 và năm 2003; Nghị định số: 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và Nghị định số: 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 và Nghị định số: 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kện của bà Nguyễn Thị Thu S về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số: 363/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu S phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AG/2010/09166 ngày 31/8/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

* Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0034487 ngày 20/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Đương sự (theo địa chỉ, 5)
- Lưu, HQ, 16b.

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

Huỳnh Công Lý