

**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: 390/2022/HC-PT
Ngày: 18-7-2022
V/v khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý nhà nước
trong lĩnh vực đất đai.

**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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trọng Đan.

Các Thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Thu Hải
2. Ông Nguyễn Hữu Thor

- Thư ký phiên tòa: Bà Giản Thị Dung - 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 Trần Việt Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 và 18 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/HCPT ngày 14 tháng 3 năm 2022 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1972/2022/QĐXXPT-HC ngày 19 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7264/2022/QĐPT-HC ngày 13/6/2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà L, sinh năm: 1954.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông V, sinh năm: 1973. (Là đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 034056, quyền số 11 do Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 08/11/2012), (có mặt).

Cùng địa chỉ: 504 đường P, Phường K, Quận T, Thành phố H

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H.

Trụ sở: Phường F, Quận E, Thành phố H

Người đại diện hợp của người bị kiện: Ông H sinh năm: 1975 (là đại diện ủy quyền theo Quyết định số 4610/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của Ủy ban nhân dân Quận 6). (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

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

- Ông Ng, sinh năm: 1979. (Có mặt).

Địa chỉ: đường C Phường k, Quận M, Thành phố H

- Bà Đ, sinh năm: 1980. (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ Chung cư B, Phường M, Quận F, Thành phố H

- Ông P, sinh năm: 1976.

(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Phường L, Quận K, Thành phố H

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Tổng Công ty C

Trụ sở: phường T, Quận G, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông X là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 134/UQ-SC ngày 19/12/20147, (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: phường M, Quận F, Thành phố H

4. *Người làm chứng:*

4.1 Bà LT, sinh năm: 1963

Địa chỉ: Phường M, Quận L, Thành phố H

4.2 Bà Ng, sinh năm: 1955

Địa chỉ: phường M, Quận F, Thành phố H

4.3 Bà B, sinh năm: 1956

Địa chỉ: Phường V, Quận C, Thành phố H

Tất cả người làm chứng đều có mặt.

Tại phiên tòa:

Các đương sự: Đại diện hợp pháp của người bị kiện - Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H ông H; Người bảo vệ Quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện bà Đ, ông P; Đại diện hợp pháp của Tổng Công ty Công X tất cả có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện hợp pháp của người khởi kiện; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; Người làm chứng có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà L có Ông V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thời điểm cuối năm 1988 đầu năm 1989, bà L thấy khu đất tại địa chỉ 184 (Viết tắt là: 184 N) bỏ hoang, bà cùng gia đình bỏ công sức, tiền bạc khai hoang, lấn chiếm, san lấp khoảng 2.000m² đất để xây dựng khu nhà có tổng diện tích 606m² (theo bản vẽ của công ty LA lập ngày 18/6/2013), đường đi khoảng 800m², còn lại 600m² là nơi để cừ tràm. Năm 1989 Công ty Vận tải đường sông tiếp quản khu đất trên để làm xưởng đóng tàu ghe và đã yêu cầu bà T thuê lại 100m² có vị trí khác với vị trí bà khai hoang, gần phía cầu Bà Lài với thời hạn thuê là 06 tháng, năm 1991 bà T tiếp tục ký hợp đồng thuê mặt bằng trên với Công ty vận tải sông số 1. Năm 2001. bà T ký lại hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty bến bãi vận tải Thành phố Hồ Chí Minh, tiếp đó năm 2006 Công ty S và bà T ký tiếp hợp đồng số 40/HĐKT ngày 24/01/2006 thời hạn 01 năm từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2006 với diện tích thuê là: 276m².

UBND Quận K đã ban hành và tổng đạt cho Bà T các quyết định: Quyết định số 2940/ QĐ-UBND ngày 25/5/2012 về việc thu hồi phần diện tích 533.81m² do bà đang sử dụng mà không tính đến diện tích 800m² sử dụng làm đường đi; Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012 bồi thường, hỗ trợ cho bà T số tiền là: 730.947.450 đồng, trong đó hỗ trợ chi phí san lấp đất 100.000đồng/m² thành tiền 27.600.000 đồng, bồi thường hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc khác: 703.347.450 đồng, không bồi thường hoa màu và tài sản khác, sau đó là các Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 21/8/2012 của UBND Quận K điều chỉnh diện tích thu hồi đất tại Điều 1 của Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Quận K là thu hồi diện tích đất: 542.83m²; Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT ngày 17/8/2012 điều chỉnh, thay thế nội dung điều 1 Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012 bồi thường, hỗ trợ số tiền là: 784.975.970 đồng; Quyết định số 5255/QĐ-HĐBT-BBT ngày 20/10/2012 đã áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất của bà T

Năm 2013, bà T nhận được Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT ngày 19/6/2013 và Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT ngày 29/7/2013 về bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác và hoa màu cho bà T

Bà T cho rằng bà phải được bồi thường theo giá trị đất là 41.000.000 đồng/m² x 800m² = 32.800.000.000 đồng, cùng với hoa màu, vật kiến trúc khác theo quy định nhưng đều không được tính nên không đồng ý giao đất. Ngày 24/6/2013 UBND Quận K đã thi hành cưỡng chế thu hồi đất trong khi không có mặt bà hoặc người thân trong gia đình.

Năm 2015, bà T nhận được Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 về hỗ trợ chi phí ngừng kinh doanh, bà T cũng không đồng ý vì cho rằng mức hỗ trợ chỉ có 21.000.000 đồng là không thỏa đáng.

Bà T khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 2940/ QĐ-UBND ngày 25/5/2012; Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012; Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 21/8/2012; Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT ngày 17/8/2012; Quyết định số 5255/QĐ-HĐBT-BBT ngày 20/10/2012; Quyết

định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT ngày 19/6/2013; Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT ngày 29/7/2013; Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H.

Tại văn bản nêu ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, UBND Quận Ktrình bày

Hiện dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa-Lò Gốm thuộc tiểu dự án nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn Quận 6.

Ngày 25/5/2012, UBND Quận K đã ban hành Quyết định số 2940/QĐ-UBND về thu hồi đất diện tích 533.81m², thuộc một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 72 (BĐĐC-2001) P11/Q6 tại địa chỉ: 184 phường M, Quận F, Thành phố H do bà L đang sử dụng. Ngày 21/8/2012 UBND Quận Kban hành Quyết định số 4391/QĐ-UBND về điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 thu hồi đất diện tích 542.83m².

Ngày 18/7/2012, Hội đồng bồi thường dự án thành phần số 4 ban hành quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà L khi nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng số 184 N, với giá trị bồi thường là: 730.947.450 đồng (trong đó hỗ trợ chi phí san lấp đất là: 27.600.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc khác: 703.347.450 đồng)

Ngày 17/8/2012, Hội đồng bồi thường dự án thành phần số 4 ban hành Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT điều chỉnh một phần Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà L khi nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất với giá trị bồi thường là: 784.975.970 đồng (trong đó hỗ trợ chi phí san lấp đất là: 27.600.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc khác: 757.375.970 đồng).

Do bà L không bàn giao mặt bằng, ngày 20/10/2012 UBND Quận Kban hành Quyết định số 5255/QĐ-UBND –BBT áp dụng biện pháp cưỡng chế để thực hiện Quyết định số 2940/QĐ-UBND và quyết định số 4391/QĐ-UBND về thu hồi đất.

Ngày 19/6/2013, Hội đồng bồi thường dự án thành phần số 4 ban hành Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác và hoa màu cho bà Tvới số tiền là: 2.142.789 đồng, trong đó bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác: 1.541.989 đồng; bồi thường hỗ trợ về hoa màu: 600.800 đồng.

Ngày 29/7/2013, Hội đồng bồi thường dự án thành phần số 4 ban hành Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ về hoa màu cho bà Tvới số tiền là: 424.900 đồng.

Ngày 26/01/2015, UBND Quận Kban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày bổ sung chi phí hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh cho bà Tvới số tiền là: 21.000.000 đồng.

Ý kiến của UBND Quận Kđôi với yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện:

Qua đối chiếu với các quy định của pháp luật, xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà L, UBND Quận K nhận thấy việc ban hành các Quyết định quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 25/5/2012; Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012; Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 21/8/2012; Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT ngày 17/8/2012; Quyết định số 5255/QĐ-HĐBT-BBT ngày 20/10/2012; Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT ngày 19/6/2013; Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT ngày 29/7/2013; Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với bà Lâm Thị Thúy là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Tổng Công ty C sau đây viết tắt là Công ty S) trình bày:

Năm 2005, Tổng Công ty C cổ phần hóa các doanh nghiệp, trong đó có Công ty bến bãi vận tải thành phố là đơn vị thành viên của Tổng công ty đang quản lý mặt bằng 180,184,152 Nguyễn Văn Luông, Quận K. Tại thời điểm xác định giá trị Doanh nghiệp Tổ liên ngành kiểm tra tài sản cố định của doanh nghiệp đã căn cứ vào thực tế sử dụng đất và Văn bản số 1245/QLĐT-QHXD ngày 21/11/2004 của Phòng Quản lý đô thị Quận K xác định 03 mặt bằng thuộc quy hoạch công viên cây xanh, công trình công cộng. Trong thời gian chờ UBND Quận K nhận mặt bằng, các hộ kinh doanh, đơn vị kinh tế hiện hữu có hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty bến bãi vận tải hàng hóa trước đây đề nghị được duy trì hợp đồng thuê để khai báo thuế, đăng ký kinh doanh nên Công ty S tạm ký hợp đồng thuê khoán mặt bằng ngắn hạn với các hộ thời hạn 01 năm. Công ty S có ký hợp đồng thuê với bà L theo hợp đồng số 40/HĐKT ngày 24/01/2006 thời hạn 01 năm từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2006 với diện tích thuê là: 276m². Hết hạn Công ty S không ký lại hợp đồng và tiến hành thanh lý hợp đồng thuê từ tháng 01/2007 nhưng bà L không chịu ký thanh lý hợp đồng với lý do chỉ chịu ký khi nhà nước hóa giá phần đất thuê và đầu tư. Diện tích đất đã cho bà T thuê trước đây thì UBND Quận K đã thu hồi trong tổng số diện tích đất mà UBND Quận K đã thu hồi đất đối với hộ của bà T Tổng Công ty thống nhất với ý kiến của UBND Quận K.

Người làm chứng là bà LT, bà Ng, bà B cùng có lời trình bày như sau:

Đầu năm 1989 gia đình bà T đã đến khu đất 184 N để khai phá, lấn chiếm đất để xây dựng nhà ở và làm nơi kinh doanh buôn bán. Thời điểm đó khu đất 184 N là ao vũng sinh lầy, cây cối mọc um tùm. Gia đình bà T đã san lấp mặt bằng, khai phá được diện tích đất rất rộng, lớn. Tuy nhiên, diện tích đất nhà bà T khai phá là bao nhiêu thì các bà không biết cụ thể. Bà T có xây dựng nhà để ở và nhà trọ để cho thuê, phần diện tích đất còn lại là để kinh doanh và làm đường đi. Bà H, bà N, bà Đ cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND Quận K là ông Ng trình bày:

Khu đất 184 N thuộc sở hữu nhà nước, được giao cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý. UBND Quận Kđã tiếp nhận mặt bằng 184 N từ Công ty S (Thời điểm này Công ty S đang quản lý mặt bằng) để thực hiện dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa- Lò Gốm thuộc tiểu dự án nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời đề nghị Công ty S phải thanh lý tất cả các hợp đồng thuê mặt bằng với tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên, hộ bà L đã không đồng ý ký thanh lý hợp đồng mà vẫn tiếp tục lấn chiếm đất công để sử dụng. Do toàn bộ phần diện tích đất bà Tquản lý, sử dụng có nguồn gốc sở hữu Nhà nước và bà Tcó ký hợp đồng thuê mặt bằng để kinh doanh nên bà Tkhông đủ điều kiện để được bồi thường về đất và hỗ trợ tái định cư mà chỉ bồi thường phần kiến trúc xây dựng. Phần diện tích đất 276m² ký hợp đồng thuê với Công ty S để kinh doanh cừ tràm đã nằm trong diện tích UBND Quận Kthu hồi, phần diện tích đất thuê này cũng không được bồi thường về đất mà chỉ hỗ trợ chi phí san lấp.

Về bồi thường cây cối, hoa màu, tài sản khác cũng như hỗ trợ thiệt hại ngừng kinh doanh cho bà Tthì UBND Quận Kđã hỗ trợ đầy đủ và đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ đơn kháng cáo của bà L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 24/01/2022 Tòa án nhân dân Quận 6 quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy bỏ các quyết định sau:

- Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Quận Kvề việc thu hồi đất tại phường 11 Quận 6 để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa- Lò Gốm thuộc tiểu dự án Nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn Quận 6.

- Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012 và Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT ngày 17/8/2012 về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hcủa Hội đồng bồi thường dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa- Lò Gốm thuộc tiểu dự án Nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn Quận 6.

- Quyết định số 5255/QĐ-UBND ngày 20/10/2012 của UBND Quận Kvề việc áp dụng biện pháp hành chính cưỡng chế thu hồi đất tại một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hđối với bà L.

- Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT ngày 19/6/2013 và Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT ngày 29/7/2013 về bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác và hoa màu khi Nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hcủa Hội đồng bồi thường dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa- Lò Gốm thuộc tiểu dự án Nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn Quận 6.

- Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 6 về việc bổ sung chi phí hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng số 184 N, Phường 11, Quận 6.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/01/2022 người khởi kiện bà L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 6 vì các lý do: UBND Quận K không xem xét đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào hợp đồng thuê đất giữa bà T và Công ty cơ khí giao thông vận tải Sài Gòn để thu hồi đất nhưng không bồi thường là không đúng pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm đã suy diễn theo ý kiến của UBND Quận K để bồi thường không đúng phương án và không giải quyết tái định cư cho bà T là không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà. Vụ án của bà T là vụ án hành chính thuộc lĩnh vực Quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng Tòa án nhân dân Quận 6 vẫn cố ý giải quyết là không đúng pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND Quận K đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người kháng cáo, giữ nguyên Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 6.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Về hình thức: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án: việc giải quyết vụ án nêu trên của Thẩm phán, hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Phần đất có vị trí tại địa chỉ số 184 phường M, Quận F, Thành phố H mà bà T thuê có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước. Bà L tự chiếm dụng một phần đất, và sau đó ký hợp đồng thuê đất với các đơn vị được Nhà nước giao quản lý, tự ý san lấp, xây cất vách gạch, mái tole mà không xin phép cơ quan thẩm quyền. Ngày 27/2/2004 UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 782 về duyệt dự án thành phần số 4: cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa-Lò Gốm; Phần đất bà T sử dụng thuộc dự án nêu trên, do đó UBND Quận K ban hành các quyết định về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng đối với bà L là đúng pháp luật. Đối với Thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân Quận 6 giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định pháp luật.

Yêu cầu kháng cáo xin hủy án sơ thẩm của bà L là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Về sự có mặt của đương sự: Đại diện người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H, người bảo vệ Quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Đ, ông P có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và ông Phú, bà Hậu.

Đơn kháng cáo của bà L nộp trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà L thì vụ án có quan hệ tranh chấp là Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 28 Luật Tố tụng Hành chính năm 2010 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh: Người khởi kiện kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân Quận 6 không có thẩm quyền giải quyết vụ án:

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính quy định “*Đối với khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý trước ngày 01 tháng 7 năm 2016 thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết*”. Vì vậy, vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận K Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng đối tượng và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 29 Luật Tố tụng Hành chính năm 2010.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Khu đất địa chỉ số 184 N có nguồn gốc do Công ty vận tải sông số 1 quản lý. Năm 1989, bà L thuê một phần mặt bằng (hiện trạng lúc đó là ao vũng) của Công ty vận tải sông số 1, sau đó thực hiện san lấp và xây dựng nhà vách ván, gác cây, mái tôn, nền xi măng (không có xin phép xây dựng). Đến năm 1991 bà Tiếp tục ký hợp đồng thuê mặt bằng trên với Công ty vận tải sông số 1 (hợp đồng thuê số 10^c ngày 26/6/1991 thời hạn 06 tháng kể từ ngày 12/6/1991 đến ngày 11/12/1991). Đến năm 2001 bà Tiếp tục thuê mặt bằng lại của Công ty bên bãi vận tải Thành phố Hồ Chí Minh, từ năm 1991 đến năm 2005 bà T nhiều lần sửa chữa, cải tạo lại nhà và hoàn thiện với hiện trạng: Trệt, gác gỗ (01 phần

sàn bê tông giả), mái tôn (không xin phép xây dựng và chưa bị xử lý vi phạm xây dựng). Năm 2004 mặt bằng này do Công ty Bến bãi vận tải Thành phố quản lý cho đến khi tiến hành cổ phần hóa vào năm 2005. Ngày 14/11/2005, Tổng giám đốc Tổng Công ty C ra Quyết định số 700/QĐ-SC chuyển giao mặt bằng 184 N từ Công ty Bến bãi vận tải Thành phố về Tổng Công ty C quản lý sử dụng. Ngày 24/01/2006 giữa bà L với Tổng Công ty C – Samco ký với nhau hợp đồng thuê mặt bằng số 40/HĐKD với thời hạn thuê từ ngày 01/01/2006 đến hết ngày 31/12/2006. Từ năm 2007 cho đến khi UBND Quận K có quyết định thu hồi đất thì mặt bằng trên do bà T sử dụng nhưng không ký tiếp hợp đồng thuê với Công ty S hay với cơ quan nhà nước nào khác.

Tại Công văn số 261/CS-TCHC ngày 20/4/2010 của Tổng Công ty C (Samco) có nêu: Tại mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố H có hộ bà L kinh doanh ăn uống, mua bán cừ tràm đã không thanh lý hợp đồng và không giao trả mặt bằng cho Tổng công ty theo cam kết khi hợp đồng hết thời hạn hiệu lực, nay còn lấn chiếm, xây dựng, coi nói dối đi ngay đầu hẻm là phần diện tích chung của mặt bằng bàn giao.

Ngày 23/11/2012, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5970/QĐ-UBND về thu hồi khu đất, nhà số 184 N của Tổng Công ty C và giao cho UBND Quận K tiếp nhận quản lý.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần mặt bằng số 184 N do bà T sử dụng có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước, bà T được cho thuê để sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Ông V đại diện cho bà T cho rằng đây là phần đất bà T tự lấn chiếm, khai hoang là không có cơ sở.

Thực hiện dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa- Lò Gốm thuộc tiểu dự án Nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn Quận 6, UBND Quận K đã ban hành Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 về thu hồi đất tại Phường 11, Quận 6 để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần số 4, thu hồi diện tích đất là 533.81m² thuộc một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 72 (BĐĐC 2001) P11/Q6 tại địa chỉ 184 phường M, Quận F, Thành phố H do bà L đang sử dụng. Ngày 21/8/2012 Ủy ban nhân dân Quận 6 đã ban hành Quyết định số 4391/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 2940/QĐ-UBND thu hồi đất diện tích: 542.83m². Ông V là người đại diện theo ủy quyền của bà T cho rằng diện tích đất 276m² tự khai phá, sau đó ký hợp đồng thuê với Tổng Công ty C – Samco không thuộc phần diện tích 542.83m² đất thu hồi, mà ở một vị trí khác trong khu đất 184 N nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ông V viện dẫn bản vẽ hiện trạng kiến trúc nhà số 184 N do công ty TNHH thiết kế xây dựng Lâm Anh lập ngày 18/6/2013 theo yêu cầu của bà L, thể hiện tổng diện tích đất là 597,19m², diện tích xây dựng là 380,32m², diện tích sàn xây dựng là: 606,58m² để cho rằng phần diện tích đất bị thu hồi lớn hơn diện tích trong quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 21/8/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 6, tuy nhiên, bản vẽ hiện trạng này chưa được cơ quan chức năng có thẩm quyền duyệt, không có giá trị pháp lý nên không có cơ sở xem xét. Bản vẽ do công ty TNHH thiết kế Xây

dựng và môi trường Vạn Xuân lập ngày 07/8/2012 đã được kiểm tra nội nghiệp thể hiện phần diện tích đất mà bà Tsử dụng có diện tích là: 542.83m². Ngày 21/8/2012 Ủy ban nhân dân Quận D Quận 6 đã ban hành Quyết định số 4391/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 2940/QĐ-UBND thu hồi đất diện tích: 542.83m² là đúng với thực tế sử dụng đất của bà T

Ngày 18/7/2012, Hội đồng bồi thường dự án ban hành Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT bồi thường, hỗ trợ cho bà L số tiền: 730.947.450 đồng gồm các khoản: hỗ trợ chi phí san lấp đất: 27.600.000 đồng; Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: 703.307.450 đồng. Ngày 17/8/2012 HĐBT ban hành Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT thay thế nội dung Điều 1 Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012 bồi thường, hỗ trợ cho bà Tsố tiền: 784.975.970 đồng bao gồm các khoản: hỗ trợ chi phí san lấp đất: 27.600.000 đồng; Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: 757.375.970 đồng.

Theo quy định tại định tại Điều 8, khoản 7 Điều 27, Điều 37 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận Thành phố Hồ Chí Minh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh thì toàn bộ phần diện tích đất mà bà Tđã sử dụng không đủ điều kiện để được bồi thường về đất cũng như không đủ điều kiện để được tái định cư. Do vậy, UBND Quận Kkhông bồi thường về đất và không tổ chức tái định cư cho hộ bà Tlà đúng quy định của pháp luật.

Theo mục 4 phần I của Phương án 1725 dẫn chiếu đến khoản 3 Điều 11 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Quận Thành phố Hồ Chí Minh quy định: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do Nhà nước hoặc do Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê theo thẩm quyền thì khi Nhà nước thu hồi chỉ bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 3 Điều 9, Do vậy, UBND Quận Khỗ trợ chi phí san lấp đất 100.000đ/m² trên cơ sở có tham khảo giá tính của những dự án tương tự và đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo văn bản số 2722/UBND-ĐTMT ngày 10/6/2011 là phù hợp pháp luật. Theo hợp đồng thuê mặt bằng số 40/HĐKT ngày 24/01/2006 thì bà Tthuê với diện tích đất là 276m² nên Hội đồng bồi thường đã tính chi phí san lấp san lấp đất là 27.600.000 đồng là có căn cứ.

Đối với giá trị bồi thường kiến trúc - xây dựng: Người khởi kiện không đồng ý với số tiền bồi thường là 757.375.970 đồng vì cho rằng giá bồi thường không thỏa đáng, xét thấy Ủy ban nhân dân Quận Quận 6 đã áp giá bồi thường phần giá trị kiến trúc xây dựng đối với phần diện tích nhà bị giải tỏa phù hợp với Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 của Ủy ban nhân dân Quận Thành phố Hồ Chí Minh Ban hành biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định.

Tuy các Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012, Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT ngày 17/8/2012 không bồi thường về hoa màu, tài sản

khác cho bà L, tuy nhiên, vào ngày 19/6/2013 Hội đồng bồi thường ban hành Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT bổ sung chi phí, hỗ trợ bồi thường tài sản khác (đồng hồ điện, đồng hồ nước) và hoa màu với số tiền là: 2.142.789 đồng. Tiếp đến ngày 29/7/2013 Hội đồng bồi thường ban hành Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT bổ sung chi phí, hỗ trợ bồi thường hoa màu với số tiền là: 424.900 đồng là đúng quy định.

Đối với các Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT ngày 19/6/2013 và Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT ngày 29/7/2013 Hội đồng xét xử xét thấy: Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT ngày 19/6/2013 bổ sung chi phí, hỗ trợ hoa màu với tổng số tiền là: 424.900 đồng là phù hợp với biên bản làm việc ngày 31/5/2013, nội dung Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 6 kiểm tra lại các tài sản tại một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh đang sử dụng và ghi nhận có các loại cây: 02 cây gừa cao, to trên 3m; 02 cây dừa có trái đang thu hoạch; 01 cây nhàu cao 2m; 01 cây chùm ruột có trái; 01 cây măng cầu nhỏ chưa có trái, 02 cây lá cách nhỏ, bà T đã ký tên xác nhận vào biên bản làm việc và không có ý kiến gì khác. Như vậy, Hội đồng bồi thường đã bồi thường đầy đủ đối với cây trồng, hoa màu cho bà T theo đúng đơn giá bồi thường ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 1227/SNN-KHTC 03/7/2013 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Thành phố Hồ Chí Minh về hướng dẫn áp dụng đơn giá cây bị ảnh hưởng dự án Thành phần số 4 trên địa bàn Quận 6.

Do bà T không đồng ý bàn giao đất bị thu hồi, căn cứ khoản 3 Điều 39 luật đất đai năm 2003 quy định về trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì: “Trường hợp người bị thu hồi đất không chấp hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất ra quyết định cưỡng chế. Người bị cưỡng chế thu hồi đất phải chấp hành quyết định cưỡng chế và có quyền khiếu nại” Ủy ban nhân dân Quận 6 ban hành Quyết định số 5255/QĐ-UBND ngày 20/10/2012 về Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất tại một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh Đối với bà L là đúng quy định của Luật Đất đai.

Do hộ bà T có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ số 184 N, căn cứ theo quy định tại điểm 2.2.1 mục IV phần II của phương án 1725 thì “Đối với hộ đang sản xuất kinh doanh phải di chuyển toàn bộ... được hỗ trợ bằng 100% thu nhập sau thuế trong vòng 06 tháng tính theo mức thu nhập sau thuế trung bình hàng tháng của tháng gần nhất trong năm đã khai báo nộp cho cơ quan thuế, nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 6.000.000 đồng/ hộ”. Đại diện bà T cho rằng hộ kinh doanh L có thu nhập 50.000.000đồng/ tháng và yêu cầu được hỗ trợ thiệt hại theo mức thu nhập nhưng không có chứng cứ chứng minh, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 6 đã xác lập chi phí hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh cho hộ bà L thu nhập sau thuế: 3.500.000đ/ tháng x 6 tháng = 21.000.000 đồng, và ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 26/01/2015

bổ sung chi phí hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh với số tiền là: 21.000.000 đồng đối với bà Tlà đúng quy định.

Tại phiên Tòa, Đại diện người khởi kiện không xuất trình được các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là có căn cứ.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà L thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 29, khoản 2 Điều 104 Luật tổ tụng hành chính năm 2010;

Áp dụng khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 của Quốc hội về việc thi hành Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Áp dụng Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Bác yêu cầu kháng cáo của bà L. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC -ST ngày 24- 01-2022 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy bỏ các quyết định sau:

- Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Quận K về việc thu hồi đất tại phường 11 Quận 6 để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa - Lò Gốm thuộc tiểu dự án Nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn Quận K

- Quyết định số 3943/QĐ-HĐBT-BBT ngày 18/7/2012 và Quyết định số 4315/QĐ-HĐBT-BBT ngày 17/8/2012 về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa- Lò Gốm thuộc tiểu dự án Nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn Quận 6.

- Quyết định số 5255/QĐ-UBND ngày 20/10/2012 của UBND Quận K về việc áp dụng biện pháp hành chính cưỡng chế thu hồi đất tại một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà L.

- Quyết định số 1958/QĐ-HĐBT-BBT ngày 19/6/2013 và Quyết định số 2499/QĐ-HĐBT-BBT ngày 29/7/2013 về bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác và hoa màu khi Nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng số 184 phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường dự án thành phần số 4: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa - Lò Gốm thuộc tiểu dự án Nâng cấp đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, trên địa bàn Quận 6.

- Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 6 về việc bổ sung chi phí hỗ trợ thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi toàn bộ căn nhà, phần đất thuộc một phần mặt bằng số Phường M, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Về án phí hành chính: Bà L được miễn nộp án phí hành chính. Hoàn trả cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số AC/2011/03146 ngày 18/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

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

Nguyễn Vũ Trọng Đan

