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: 180/2021/HC-PT Ngày: 09 - 4 - 2021 V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.	

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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Hoàng Minh Thịnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 09 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 786/2020/TLPT-HC ngày 22 tháng 12 năm 2020 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2020/HCST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 503/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1961. (chết ngày 12/01/2021)

Địa chỉ: tổ 8, khu phố 2, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình C:

1/. Bà Ninh Thị Kh, sinh năm 1959. (có mặt)

2/. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1973. (vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1994. (có mặt)

4/. Bà Nguyễn Ninh Phương M, sinh năm 1991. (có mặt)

5/. Ông Nguyễn Đức U, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 8, khu phố 2, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, ông Tr, bà M, ông U: Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1950.

Địa chỉ: tổ 18B, khu phố 1, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn L – Phó Chủ tịch. (Có văn bản xin xét xử vắng mặt)

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

1/. Công ty cổ phần D (D)

Địa chỉ: đường X, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H - Phó Tổng giám đốc. (có mặt)

2/. Công ty cổ phần đô thị A B (Công ty TNHH A Việt Nam)

Địa chỉ: khu công nghiệp L (A), phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Nguyễn Đ – Nhân viên pháp chế. (có mặt)

3/. Bà Ninh Thị Kh, sinh năm 1959. (có mặt)

4/. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1973. (vắng mặt)

5/. Ông Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1994. (có mặt)

6/. Bà Nguyễn Ninh Phương M, sinh năm 1991. (có mặt)

7/. Ông Nguyễn Đức U, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 8, khu phố 2, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, ông Tr, bà M, ông U: Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1950.

Địa chỉ: tổ 18B, khu phố 1, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Đình C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Nguyễn Đình C trình bày:

Ngày 03/01/2018, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L, thành phố B và bảng tổng hợp về thông tin bồi thường, hỗ trợ (đợt 1). Theo đó, Quyết định thu hồi phần diện tích đất 242m^2 tại số 64/3 tổ 8, khu phố 2, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của ông để giao cho Công ty cổ phần đô thị A B thực hiện dự án và bồi thường cho ông tổng số tiền là 600.122.000 đồng (sáu trăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng). Nhận thấy, quyền và lợi ích của ông bị xâm phạm

(không được trực tiếp thỏa thuận bồi thường với chủ đầu tư do đây là thu hồi đất thực hiện dự án có mục đích thương mại) và xét thấy Ủy ban nhân dân thành phố B không thực hiện đúng chính sách pháp luật về đất đai khi Nhà nước thu hồi nên vào ngày 27/11/2018, ông Nguyễn Đình C nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân dân tỉnh Đồng Nai với nội dung yêu cầu Tòa án:

1/. Hủy một phần Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 03/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L, thành phố B (đợt 1);

2/. Hủy toàn bộ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của Ủy ban nhân dân TP.B về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Đình C do thu hồi đất để thực hiện dự án dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L, thành phố B;

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai trình bày:

Ngày 23/12/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4425/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A do Công ty TNHH A Việt Nam (nay là Công ty cổ phần đô thị A B) làm chủ đầu tư tại phường L, thành phố B với tổng diện tích thu hồi là 21.730,2m^2. Theo đó, giao trách nhiệm cho Hội đồng bồi thường thành phố B tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Trong ranh đất thu hồi có phần diện tích 242,4m^2 thuộc thửa đất số 57 tờ bản đồ địa chính số 21 phường L và theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường L xác lập ngày 16/5/2012, phần diện tích 242,4m^2 nêu trên có nguồn gốc: "Đất do Công ty D quản lý. Năm 1990, Công ty cấp cho bà Ninh Thị Kh - vợ ông C ở căn nhà tập thể đến năm 1995 ông C tự sửa chữa nâng cấp lại nhà đến nay không có tranh chấp".

Ngày 12/5/2010, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 242/QĐ-UBND về việc thu hồi 242,4m^2 đất của ông Nguyễn Đình C đang sử dụng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A phường L, thành phố B.

Ngày 03/01/2018, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L (đợt 1), kèm theo bảng tổng hợp về thông tin bồi thường, hỗ trợ cho tổng số 29 hộ được phê duyệt tương ứng tổng số tiền là 13.129.109.000 đồng (trong đó: Tại số thứ tự 03 mang tên ông Nguyễn Đình C được phê duyệt với tổng số tiền là 600.122.000 đồng).

Ngày 01/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 777/QĐ-UBND về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Đình C ngụ tại phường L do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L. Theo đó, phê duyệt gồm nhiều hạng mục: Hỗ trợ về đất; Bồi thường, hỗ trợ nhà vật kiến trúc; Bồi thường, hỗ trợ cây trồng; Bồi thường hỗ trợ tái định

cư khác; Các chính sách hỗ trợ; Thưởng di dời với tổng số tiền là 600.122.000 đồng (sáu trăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Như vậy, với nguồn gốc đất, nhà và nội dung đã nêu trên, căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; việc đương sự yêu cầu hủy một phần Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 03/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L, thành phố B (đợt 1) và hủy toàn bộ Quyết định 777/QĐ-UBND về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Đình C ngụ tại phường L do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L là không có cơ sở xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần đô thị A B trình bày:

Đối với yêu câu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C, Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan có thẩm quyền nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần D (D) trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C, Công ty không có ý kiến và đã cung cấp các tài liệu liên quan theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người trong hộ gia đình ông Nguyễn Đình C trình bày:

Có ý kiến trình bày như người khởi kiện là ông Nguyễn Đình C và đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu D (cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông C).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2020/HC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Áp dụng Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/52014; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định số 78/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về Quyết định điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2015 - 2019; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 03/01/2018 của UBND

thành phố B ban hành về việc phê duyệt phương án án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L (đợt 1) và về việc yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Đình C do thu hồi đất để thực hiện dự án dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L, thành phố B.

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

Ngày 08/9/2020, ông Nguyễn Đình C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình C trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án theo hướng áp giá đền bù về đất theo giá thỏa thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Nguồn gốc diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Đình C là của Công ty cổ phần D cấp cho gia đình ông C sử dụng; chứng minh bằng tài liệu do Công ty cung cấp thể hiện bà Kh làm đơn xin xác nhận gia đình cư ngụ tại khu tập thể Công ty D từ năm 1990. Do đó, hộ ông C chỉ được hỗ trợ khi thu hồi đất chứ không đủ điều kiện để bồi thường về đất. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình C, 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 hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình C làm trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Đình C cho rằng hộ gia đình của ông đủ điều kiện được bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo đơn giá đất ở nhưng Quyết định số 11/QĐ-UBND và Quyết định số 777/QĐ- UBND chỉ hỗ trợ giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi với tổng cộng giá trị là 600.122.000 đồng, gia đình ông không được trực tiếp thỏa thuận với chủ đầu tư là không đúng vì đây là thu hồi đất dùng vào mục đích thương mại; mức tính về giá đất thu hồi còn thấp hơn quy định tại Quyết định số 78/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất tỉnh

Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015-2019.

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường L xác lập ngày 16/5/2012, phần diện tích 242,4m^2 mà gia đình ông Nguyễn Đình C bị thu hồi có nguồn gốc: "Đất do Công ty D quản lý. Năm 1990, Công ty cấp cho bà Ninh Thị Kh - vợ ông C ở căn nhà tập thể đến năm 1995 ông C tự sửa chữa nâng cấp lại nhà đến nay không có tranh chấp".

Đồng thời, Công ty cổ phần D (D) cung cấp các tài liệu (BL104) thể hiện bà Ninh Thị Kh (vợ ông Nguyễn Đình C) có Đơn xin xác nhận gia đình cư ngụ tại số 64/3 khu tập thể Công ty D từ năm 1990 (phù hợp giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường L xác lập ngày 16/5/2012).

Như vậy, diện tích đất mà gia đình ông C quản lý, sử dụng thuộc diện tích đất công do UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Công ty cổ phần D quản lý, sử dụng.

Mặc dù gia đình ông C có quá trình sử dụng đất liên tục, ổn định nhưng diện tích đất này thuộc quyền quản lý của Nhà nước, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông C không đủ điều kiện để được bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định pháp luật. Ngoài ra, UBND thành phố B cũng có Công văn số 12052/UBND-ĐT về việc phê duyệt tái định cư cho 23 hộ thuộc diện giải tỏa trắng dự án xây dựng Khu thương mại, dịch vụ nhà ở A tại phường L, trong đó có hộ ông Nguyễn Đình C là đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông C.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình C; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đình C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình C (có bà Ninh Thị Kh, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Thành Tr, bà Nguyễn Ninh Phương M, ông Nguyễn Đức U kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2020/HC-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/52014; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định số 78/2016/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về

Quyết định điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2015 - 2019; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 03/01/2018 của UBND thành phố B ban hành về việc phê duyệt phương án án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L (đợt 1) và về việc yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Đình C do thu hồi đất để thực hiện dự án dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở A tại phường L, thành phố B.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Ông Nguyễn Đình C (có bà Ninh Thị Kh, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Thành Tr, bà Nguyễn Ninh Phương M, ông Nguyễn Đức U kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002330 ngày 09/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; đương sự đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THAD tỉnh Đồng Nai;
- ĐS (9);
- Lưu VP(3), HS(2). 19b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy