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: 271/2021/HC-PT
Ngày 13 – 5 – 2021
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Võ Văn Khoa

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 tham gia phiên toà*:** Ông Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 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 phúc thẩm thụ lý số: 788/2020/TLPT-HC ngày 23 tháng 12 năm 2020 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1648/2020/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 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: 781/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2021; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1943; địa chỉ: Số 35/29 đường X, Phường 17, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, *(có mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (theo Giấy ủy quyền ngày 04/11/2020): Ông Võ Tấn L, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 32, đường T, phường P, Quận 9 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, *(có mặt).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Phạm Văn Hưng – Luật sư làm việc tại Công ty Luật TNHH CTA Việt Nam, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, *(có mặt).*

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;

Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, *(xin vắng mặt).*

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; *(xin vắng mặt).*

Địa chỉ trụ sở: Số 168, đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T:

+ Ông Trần Cảnh Phong – Phó Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, *(có mặt);*

+ Bà Phan Thị Minh Loan – Trưởng phòng Tiếp dân – Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, *(xin vắng mặt);*

+ Ông Nguyễn Minh Tuấn – Trưởng phòng Nghiệp vụ 1 – Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T, *(có mặt)*

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, *(xin vắng mặt).*

Trụ sở: Số 86, đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Công ty Cổ phần T;

Người đại diện pháp luật: Bà Lưu Thị Tuyết M – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần T;

Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 30/7/2020):

+ Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1984, *(vắng mặt);*

+ Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1979, *(có mặt);*

Địa chỉ: Số 202, đường L, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện ông Lê Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện gửi ngày 12/10/2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/11/2018 và Bản tự khai ngày 18/3/2019, người khởi kiện ông Lê Ngọc T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp 2.560m^2 do tôi nhận chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân (UBND) Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01523 ngày 28/9/2000 (bà Hoàng Thị Nghị là vợ cam kết là tài sản riêng của tôi theo Đơn ngày 29/3/2019-BL71).

Toàn bộ thửa đất này bị ảnh hưởng bởi dự án Nhà máy xử lý nước thải Nhiêu Lộc – Thị Nghè là 2.296m^2, đã nhận đủ tiền 3.444.000.000 đồng và dự án xây dựng khu dân cư tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (viết tắt Dự án khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B) là 264m^2 được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 396.000.000 đồng theo Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 (viết tắt Quyết định số 243/QĐ-UBND) của UBND Quận 2 và Công văn số 64/CV.TML ngày 26/7/2017 của Công ty Cổ phần T (gọi tắt Công ty T).

Hai dự án khác nhau được bồi thường tại thời điểm khác nhau nhưng vẫn giữ mức giá bồi thường 330.000 đồng/m^2 là không đúng, mức hỗ trợ thêm ngoài chính sách bồi thường không đúng thực tế, không tổ chức hiệp thương trái luật.

Việc khiếu nại được giải quyết nhưng không đồng ý, tôi khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch UBND Quận 2 **(**viết tắt Quyết định số 1647/QĐ-UBND), Quyết định số 243/QĐ-UBND, Quyết định giải quyết khiếu nại số 1309/QĐ-UBND-TTr ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND Quận 2 (viết tắt Quyết định giải quyết khiếu nại số 1309/QĐ-UBND-TTr) và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3976/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt Quyết định giải quyết khiếu nại số 3976/QĐ-UBND).

Tại Văn bản số 1612/UBND-BBT ngày 09/5/2019 (BL164); số 3327/UBND-BBT và số 3328/UBND-BBT ngày 17/8/2020 (BL171, 172), đại diện Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 trình bày:

Ông Lê Ngọc T được UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 với tổng diện tích đất lúa 2.560m^2, gồm 1.280m^2 thửa 866 và 1.280m^2 thửa 867, thuộc tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu chỉnh lý ảnh 1990) tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (BL98). Thửa đất này bị ảnh hưởng bởi 02 dự án như sau:

Diện tích 1.280m^2 thửa 866 và một phần diện tích 1.016m^2 thửa 867 để thực hiện dự án Nhà máy xử lý nước thải Nhiêu Lộc – Thị Nghè đã bồi thường, hỗ

trợ theo Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của UBND Quận 2 (BL96);

Diện tích còn lại 264m^2 là thực hiện Dự án khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên xung phong (CINCO) và Quyết định số 5266/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2638/QĐ-UB là giảm diện tích thu hồi 18.800m^2 thuộc dự án Nhà máy xử lý nước thải Nhiêu Lộc – Thị Nghè. CINCO hiện là Công ty T đang thực hiện và giải quyết như sau:

Ngày 09/3/2009, Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 1647/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thửa đất 866, 867 cho ông Lê Ngọc T với tổng giá trị là 844.800.000 đồng (không nhận căn hộ chung cư), nếu nhận căn hộ chung cư thì được mua với diện tích 115,20m^2. Ngoài ra, CINCO hỗ trợ thêm về đất ngoài Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường dự án Quận 2 (viết tắt Phương án số 21/PA-HĐBT) là 1.203.200.000 đồng theo Văn bản số 300/ĐTSD-ĐTDA ngày 20/3/2009.

UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 243/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 1647/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ một phần thửa 867 là 264m^2 cho ông Lê Ngọc T là 87.120.000 đồng và không đủ điều kiện mua căn hộ chung cư.

Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1309/QĐ-UBND-TTr về bác đơn của ông Lê Ngọc T yêu cầu bồi thường giá 90 triệu đồng/m^2. Do đó, UBND Quận 2 và Chủ tịch UBND Quận 2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T vì các quyết định ban hành đúng pháp luật. Hiện số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Ngọc T đã gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công thương – Chi nhánh Thái Bình – Phòng giao dịch Quận 2 theo Thông báo số 1285/TB-HĐBT ngày 29/8/2018 của Hội đồng bồi thường dự án Quận 2 (BL159).

Tại Văn bản số 1158/UBND-NCPC ngày 29/3/2019 (BL190) và số 1372/UBND-NCPC ngày 12/4/2019 (BL191), đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Nhận thấy việc ông Lê Ngọc T khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất lúa 264m^2 theo giá thực tế là không phù hợp nên bác đơn khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1309/QĐ-UBND-TTr của Chủ tịch UBND Quận 2. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc T và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 3976/QĐ-UBND.

Tại Bản trình bày ngày 07/8/2020 (BL208), đại diện Công ty Cổ phần T trình bày:

Công ty T được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ 1 ngày 06/6/2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh với chức năng kinh doanh bất động sản và hiện là Chủ đầu tư của Dự án khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B theo Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 và Quyết định số 6127/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất 264m^2 của ông Lê Ngọc T bị ảnh hưởng bởi dự án này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1648/2020/HC-ST ngày 28/9/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T về hủy các văn bản sau:

Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về điều chỉnh địa chỉ giải tỏa và nội dung Điều 1 Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với thửa đất số 866, 867 tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu chỉnh lý ảnh 1990) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 cho ông Lê Ngọc T;

Quyết định số 1309/QĐ-UBND-TTr ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Ngọc T;

Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc T.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T về không tiếp tục giải quyết đối với Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với thửa đất số 866, 867 tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu chỉnh lý ảnh 1990) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 cho ông Lê Ngọc T.

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

Ngày 12/10/2020, người khởi kiện ông Lê Ngọc T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy các Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2, Quyết định giải quyết khiếu nại số 1309/QĐ-UBND-TTr ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3976/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với lý do: Các quyết định này không phù hợp với quy định pháp luật, dẫn đến quyền lợi chính đáng, hợp pháp của ông chưa được bảo vệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện ông Lê Ngọc T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện ông Lê Ngọc T tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Phạm Văn Hưng trình bày:

Về thẩm quyền, trình tự và thủ tục thu hồi đất, bồi thường thiệt hại và hỗ trợ tái định cư, cũng như giá đất áp dụng đối với ông Lê Ngọc T của người bị kiện có những vi phạm nghiêm trọng như sau:

Thứ nhất, UBND Quận 2 đã vi phạm nghiêm trọng thời hạn quy định *"không quá 03 (ba) ngày"* trong việc gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó có ông Lê Ngọc T, theo điểm c khoản 2 Nghị định số 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009. Mặt khác, Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 phê duyệt Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007. Tuy nhiên, đến ngày 06/02/2018, tức là gần 09 (chín) năm sau, Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch UBND Quận 2 và Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND Quận 2 mới được công bố và giao cho ông Lê Ngọc T và vẫn áp dụng giá đất của 12 năm trước là vi phạm "*thời hạn áp dụng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án không quá 12 tháng kể từ ngày phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền"* quy định tại Điều 51 Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND ngày 16/6/2005 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, việc UBND Quận 2 không gửi tiền bồi thường vào ngân hàng theo chế độ tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn dẫn đến việc ông Lê Ngọc T không được tính lãi trên số tiền được bồi thường là vi phạm quy định tại khoản 3 phần D Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007, ảnh hưởng trực tiếp và nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Thứ hai, UBND Quận 2 không ban hành quyết định thu hồi đất cụ thể đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, trong đó có ông Lê Ngọc T, là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003.

Thứ ba, mục đích của Dự án khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B là dự án *"sinh lợi"* nên việc UBND Quận 2 áp đơn giá bồi thường đất theo Phương án số 21/PA-HĐBT với giá đất bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế là không phù hợp với quy định pháp luật.

Thứ tư, UBND Quận 2 không thực hiện đúng chỉ đạo của UBND Thành phố Hồ Chí Minh tại mục 6 của Văn bản số 2163/UBND-ĐTM ngày 21/4/2015 về việc giải quyết chính sách đối với các trường hợp chi trả tiền bồi thường, hỗ

trợ tái định cư có phương án bồi thường tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/7/2017.

Về việc giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót và vi phạm như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ trình tự, thủ tục thu hồi đất có đúng quy định hay không. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm giải thích, đình chỉ đối với yêu cầu xem xét Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 là chưa phù hợp, chưa bảo đảm quyền lợi của ông T và chưa xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính liên quan.

Từ những cơ sở trình bày nêu trên, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Lê Ngọc T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện tham gia phiên tòa phúc thẩm trình bày:

Về thẩm quyền, trình tự và thủ tục thu hồi đất, bồi thường thiệt hại và hỗ trợ tái định cư, cũng như giá đất áp dụng đối với ông Lê Ngọc T của UBND Quận 2 là đúng quy định pháp luật. Đại diện Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Quận 2, Ủy ban mặt trận Tổ quốc và đại diện UBND phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, cùng với Chủ Đầu tư là Công ty T đã lập Biên bản kiểm kê nhà đất, hoa màu và vật kiến trúc ngày 17/01/2005, có lập các biên bản làm việc tiếp xúc với ông Lê Ngọc T ghi nhận việc không thống nhất về giá bồi thường theo phương án là 150.000 đồng/m^2; về hỗ trợ thêm về đất của Chủ đầu tư là 470.000 đồng/m^2; về hỗ trợ chính sách tái định cư không mua căn hộ chung cư là 180.000 đồng/m^2. Do đó, ông Lê Ngọc T cho rằng không có sự thỏa thuận về bồi thường trực tiếp với Chủ đầu tư là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Ngọc T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cùng Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng Hành chính.

Về kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Ngọc T:

Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác yêu cầu

khởi kiện của ông Lê Ngọc T là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện ông Lê Ngọc T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Ngọc T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng Hành chính nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

[1] *Về việc tiến hành tố tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:*

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

[2] *Về việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tính hợp pháp và các căn cứ của các quyết định hành chính bị khiếu kiện:*

[2.1] Tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2018 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, ông Lê Ngọc T thống nhất về nguồn gốc nhà, đất bị giải tỏa theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 34/UBND-XN ngày 04/8/2008 của UBND phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, với nội dung:

Phần diện tích đất 264m^2 thuộc một phần thửa 867, tờ bản đồ số 6 (tài liệu chỉnh lý năm 1990), Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 210259 ngày 28/9/2000, mục đích sử dụng "Lúa" cho ông Lê Ngọc T quản lý, sử dụng không thuộc vị trí giáp mặt đường Nguyễn Thị Định (đoạn đường Cầu Mỹ Thủy-Bến phà Cát Lái).

Phần diện tích đất nêu trên của ông T có hiện trạng là đất trống. Hiện nay đất không tranh chấp, ông T sử dụng cho đến thời điểm thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B, Quận 2.

[2.2] Do Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi được thực hiện theo Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh *(trước ngày 01/7/2004 ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành)* nên UBND không ban hành quyết định thu hồi đất cụ thể đối với từng thửa đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đất trong dự án là phù hợp với Công văn số 361/BTNMT-ĐĐ ngày 20/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện trong một số trường hợp cụ thể: *"Đối với các trường hợp thu hồi đất mà đã có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai trước Luật Đất đai 2003 thì thu hồi Ủy ban nhân dân cấp huyện không phải ban hành quyết*

định thu hồi diện tích đất cụ thể đối với từng thửa đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng".

Do đó, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 về điều chỉnh địa chỉ giải tỏa và nội dung Điều 1 tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch UDND Quận 2 là phù hợp với quy định nêu trên.

[2.3] UBND Quận 2 đã ban hành Quyết định số: 1605/QĐ-UBND ngày 15/3/3009 phê duyệt Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (do Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên xung phong làm chủ đầu tư); và Quyết định số: 754/QĐ-UBND ngày 06/02/3009 về phê duyệt Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 06/02/2009 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi về tái định cư – tạm cư đầu tư xây dựng Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và căn cứ pháp luật.

[2.4] Đại diện Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Quận 2, Ủy ban mặt trận Tổ quốc và đại diện UBND phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, cùng với Chủ Đầu tư là Công ty T đã lập Biên bản kiểm kê nhà đất, hoa màu và vật kiến trúc ngày 17/01/2005 (BL103), Biên bản tiếp xúc (lần 1) ngày 21/5/2008 (BL117) và Biên bản tiếp xúc, hiệp thương (lần 2) ngày 27/8/2008 (BL119) làm việc với ông Lê Ngọc T ghi nhận việc không thống nhất về giá bồi thường theo phương án là 150.000 đồng/m^2; về hỗ trợ thêm về đất của Chủ đầu tư là 470.000 đồng/m^2; về hỗ trợ chính sách tái định cư không mua căn hộ chung cư là 180.000 đồng/m^2. Do đó, ông Lê Ngọc T cho rằng không có sự thỏa thuận về bồi thường trực tiếp với Chủ đầu tư là không có căn cứ.

[2.3] Xét phần diện tích đất nêu trên thuộc một phần diện tích đất tạm giao cho CINCO để tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 (BL100) và số 5266/QĐ-UB ngày 24/10/2014 (BL132) của UBND Thành phố, Bản đồ hiện trạng vị trí số 15/HĐĐV/2015 ngày 07/10/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh quận 2 (BL135) và Văn bản số 3508/UBND-BT ngày 01/11/2005 (BL104) của UBND quận 2 nên việc ban hành Quyết định số 243/QĐ-UBND (BL149) bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Ngọc T với tổng số tiền 87.120.000 đồng, bao gồm: đất nông nghiệp trồng cây hàng năm 264m^2 x 150.000 đồng/m^2 x 100% và hỗ trợ từ chính sách mua căn hộ chung cư 264m^2 x 4,5% x 4.000.000 đồng/m^2 phù hợp điểm 2.2 khoản 2 Mục I Phần B Phương án số 21/PA-HĐBT (BL112). Ngoài ra, Công ty T hỗ trợ thêm ngoài phương án cho ông Lê Ngọc T với số tiền 308.880.000

đồng theo Văn bản số 64/CV.TML ngày 26/7/2017 (BL139). Do đó, ông Lê Ngọc T được nhận tổng số tiền 396.000.000 đồng về bồi thường, hỗ trợ từ phương án và ngoài phương án là có cơ sở, nên không chấp nhận lời trình bày của ông Lê Ngọc T và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T cho rằng mục đích của Dự án khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B là dự án *"sinh lợi"* nên phải áp giá thị trường.

[2.4] Tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 về giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc T, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã xem xét đối chiếu với các quy định tại điểm 2.2 khoản 2 Mục I Phần B Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường dự án; điểm 7 Công văn số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 và điểm c Mục 1 Công văn số 4720/UBND-ĐTMT ngày 14/9/2009 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để Kết luận: Việc UBND Quận 2 chiết tính bồi thường phần diện tích đất 264m^2 theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (vị trí không phải mặt tiền đường Nguyễn Thị Định) 150.000 đồng/m^2 và hỗ trợ chính sách tái định cư 264m^2 x 4,5% x 4.000.000 đồng/m^2 là đúng theo quy định của Phương án. Đồng thời, Chủ đầu tư đã thực hiện việc hỗ trợ thêm ngoài Phương án đối với trường hợp ông Lê Ngọc T số tiền 308.880.000 đồng tại Văn bản số 61/CV-TML ngày 26/7/2017 là phù hợp với chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án. Qua đó xét thấy, Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 đã được cấp có thẩm quyền xem xét trong quá trình giải quyết khiếu nại của ông T và đã có kết luận như trên.

Theo đó, có đủ cơ sở xác định, việc ông Lê Ngọc T và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T cho rằng, Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND Quận 2 căn cứ Phương án số 21/PA-HĐBT để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông T là vi phạm "*thời hạn áp dụng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án không quá 12 tháng kể từ ngày phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền"* theo quy định tại Điều 51 Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND ngày 16/6/2005 và không thực hiện đúng chỉ đạo tại Văn bản số 2163/UBND-ĐTM ngày 21/4/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, là không có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND Quận 2 về điều chỉnh địa chỉ giải tỏa và nội dung Điều 1 Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch UBND Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với thửa đất số 866, 867 tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu chỉnh lý ảnh 1990) phường Thạnh Mỹ

Lợi, Quận 2 cho ông Lê Ngọc T; Quyết định số 1309/QĐ-UBND-TTr ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND Quận 2 về giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Ngọc T; Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc T, là đúng thẩm quyền, có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T về hủy các quyết định hành chính nêu trên là đúng.

[3] Người khởi kiện của ông Lê Ngọc T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm đề nghị tại phiên tòa phúc thẩm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của khởi kiện của ông Lê Ngọc T do không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[5] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[6] Người kháng cáo ông Lê Ngọc T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng Hành chính.

1- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Ngọc T; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số: 1648/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 213, Điều 348, Điều 358 Luật tố tụng Hành chính; Điều 42 Luật Đất đai năm 2003; 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, lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T về hủy các văn bản sau:

+ Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về điều chỉnh địa chỉ giải tỏa và nội dung Điều 1 Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với thửa đất số 866, 867 tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu chỉnh lý ảnh 1990) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Ngọc T;

+ Quyết định số 1309/QĐ-UBND-TTr ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Ngọc T;

+ Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc T.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T về không tiếp tục giải quyết đối với Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với thửa đất số 866, 867 tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu chỉnh lý ảnh 1990) phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Ngọc T.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Ngọc T được miễn nộp án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 045797 ngày 03/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Ngọc T được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 13 tháng 5 năm 2021./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự; (5)
- Lưu HS (1) VT(6) PTHH 17.

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

Đỗ Đình Thanh