

**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: 94/2019/HC-PT

Ngày: 25-01-2019

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về bồi thường, hỗ trợ giải
phóng mặt bằng và quyết định
cưỡng chế thu hồi đất 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 Hữu Thor

Các Thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Kim Phụng

Ông Lê Nam Hải

- 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 Huỳnh Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23 và 25 tháng 01 năm 2019, tại phòng xử án của Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành
chính thụ lý số: 37/2018/TLPT-HC ngày 10 tháng 10 năm 2018 về việc: “*Khiếu
kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và quyết
định cưỡng chế thu hồi đất trong lĩnh vực đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2018/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm
2018 của Tòa án nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐ-PT ngày
02/01/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 439/2019/QĐ-PT ngày
17/01/2019. Tuyên án ngày 25 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu T; Sinh năm: 1957.

Địa chỉ liên lạc: Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hộ khẩu thường trú: Phường I, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q (Có mặt).

(Văn bản ủy quyền số 24158, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD, ngày
14/11/2017, tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh).

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân T; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: phường TML, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 T; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông Trần Quốc S – Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng T (Có mặt).

- Ông Nguyễn Văn Q - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng T (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị L; sinh năm: 1958 (vợ của người khởi kiện - ông Nguyễn Hữu T).

Địa chỉ: Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hộ khẩu thường trú: Phường x quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q (có mặt).

(Văn bản ủy quyền số 22666/quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/10/2017, tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh).

- Ủy ban nhân dân phường BK, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: phường BK, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Duy Thụy – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường BK. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Hoàng Tr – công chức địa chính Ủy ban nhân dân phường BK. (Có mặt)

- Công ty TNHH Phát triển Quốc Tế TK 21

Địa chỉ: phường BK, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Hồng C – Chủ tịch Hội đồng thành viên. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Kiều O. (Có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền số 01/2019-UQ-TK 21 ngày 09/01/20019 của Chủ tịch Hội đồng thành viên).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị MH và bà Ngô Thị KT, là Luật sư của Công ty Luật TNHH LV thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Bà H vắng mặt, Người đại diện theo ủy quyền đồng ý việc vắng mặt Luật sư H vì có mặt Luật sư T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm: Tại Đơn khởi kiện ngày 18/6/2012, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/5/2013, bản tự khai, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đối thoại và tại phiên tòa, người khởi kiện – ông Nguyễn Hữu T vắng mặt tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Q là người đại diện theo ủy quyền yêu trình bày như sau:

Đề nghị Tòa án hủy các Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư, Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 về việc điều chỉnh Quyết định số 2256/QĐ-UB, Quyết định số 3559/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Ủy ban nhân dân T về việc bồi

thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung; Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T. Yêu cầu cơ quan liên quan và chủ đầu tư bồi thường phần diện tích đất 7.574m² bị thu hồi thuộc thửa 1910, tờ bản đồ số 2, thuộc phường BK, T. cho Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị L theo quy định của pháp luật hiện hành. Theo ông T và bà L, các quyết định hành chính này sai về thẩm quyền ban hành quyết định, sai về trình tự thủ tục ban hành quyết định và sai về đối tượng. Cụ thể:

- Về thẩm quyền: Các quyết định trên không thuộc thẩm quyền của Chủ tịch mà thuộc thẩm quyền của Ủy ban.

- Về trình tự thủ tục ban hành quyết định cưỡng chế: Ủy ban nhân dân T không có quyết định thu hồi đất cho cá nhân. Theo Luật Đất đai 2003 và Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ thì bắt buộc phải có quyết định thu hồi đất. Hồ sơ bồi thường phải được lập trên cơ sở kê khai tài sản trên đất của chủ sử dụng đất. Nếu không thì phải ban hành quyết định kiểm kê bắt buộc. Ủy ban không ban hành quyết định kiểm kê bắt buộc mà Ban bồi thường tự đi kiểm kê và lập biên bản kiểm kê, Người bị thu hồi đất không nhận được quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường là không phù hợp quy định trình tự của pháp luật.

- Về đối tượng: Đất của ông T thuộc dự án nhưng quyết định hành chính của Ủy ban không đề cập đến thửa đất mà ông T sử dụng. Theo quyết định hành chính của Ủy ban, đối tượng quy hoạch là thửa đất số 10, 11, 12, 13 và một phần thửa 14, 15, 25, 08, 09 tờ bản đồ 32 (tài liệu 02) thuộc phường BK, T. Theo giấy chứng nhận đất của ông T thuộc thửa 1910, tờ bản đồ số 2. Phía người khởi kiện không được tổng đạt các quyết định hành chính của Ủy ban nên không thể thực hiện quyền khiếu nại đối với quyết định hành chính của Ủy ban.

- Về chế độ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, diện tích đất do ông T sử dụng lúc đầu thuộc dự án xây dựng khu tái định cư sau đó, chuyển sang dự án có mục đích kinh doanh, có lợi nhuận NH chế độ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại không thay đổi là không phù hợp quy định của pháp luật.

Người bị kiện – Ủy ban nhân dân T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân T – ông Nguyễn Phước H là người đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa, ông Trần Tuấn K vắng mặt tại phiên tòa, ông Trần Quốc S và ông Nguyễn Văn Q là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cùng trình bày:

Phần đất thuộc các thửa số 10, 11, 12, 13 và một phần thửa 8, 9, 14, 15, 25, tờ bản đồ số 32, phường BK, T do ông Nguyễn Hữu T sử dụng nằm trong dự án Khu du lịch Văn hóa giải trí quốc tế, T theo Quyết định thu hồi và tạm giao đất số 1578/QĐ-UB ngày 12/4/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/4/2008, Ủy ban nhân dân phường BK có giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 213/UBND-XN đối với phần đất do ông Nguyễn Hữu T là chủ sử dụng.

Ngày 21/3/2008, Ủy ban nhân dân T ban hành Quyết định số 2256/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Hữu T có thửa đất số 10, 11, 12, 13 và một phần thửa 8, 9, 14, 15, 25, tờ bản đồ số 32, phường BK, T (theo tài liệu năm 2002) với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư là 2.548.590.000 đồng.

Ngày 25/3/2008, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu du lịch văn hóa giải trí quốc tế đã ký Bảng chiết tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 72/BK đối với ông Nguyễn Hữu T.

Ngày 14/5/2008, Ủy ban nhân dân T ban hành Quyết định số 3558/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư là 2.499.420.000 đồng.

Ngày 14/5/2008, Ủy ban nhân dân T ban hành Quyết định số 3559/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung đối với hộ ông Nguyễn Hữu T có thửa đất số 10, 11, 12, 13 và một phần thửa 8, 9, 14, 15, 25, tờ bản đồ số 32, phường BK, T (theo tài liệu năm 2002) với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung là 492.600.000 đồng.

Ngoài ra, ngày 07/3/2008, Công ty TNHH Phát triển Quốc Tế TK 21 có Văn bản số 10-4/BT-TK21 về việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hộ ông Nguyễn Hữu T.

Ngày 03/6/2008, Hội đồng Bồi thường dự án đã gửi vào Ngân hàng toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và hỗ trợ thêm của chủ đầu tư đối với hộ ông Nguyễn Hữu T là 8.066.600.000 đồng.

Ngày 25/6/2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân T ban hành Quyết định số 4690/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 06/8/2008, Đoàn công tác cưỡng chế thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T.

Đối với việc khởi kiện của ông T: Xét về thẩm quyền, Chủ tịch được quyền ký các quyết định hành chính của Ủy ban theo điểm b, khoản 1, Điều 127 Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân. Về trình tự, thủ tục đã thực hiện đúng với Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ. Trường hợp của ông T, không ban hành quyết định thu hồi đất đối với cá nhân theo Luật Đất đai 2003, vì quyết định thu hồi đất đã được ban hành trước ngày Luật đất đai 2003 có hiệu lực nên thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn 361/TNMT-ĐĐ ngày 30/01/2008 của Bộ Tài nguyên – Môi trường, không phải ban hành quyết định thu hồi đất cho cá nhân. Căn cứ vào quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường và hành vi không giao đất, Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và đã thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

Về thủ tục kiểm kê tài sản trên đất, ông Huỳnh Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của ông T đã ký tên vào Biên bản kiểm kê tài sản trên đất.

Về số thửa trên giấy chứng nhận thể hiện theo tài liệu 299TTg, còn theo tài liệu 2002 số thửa mới là 10, 11, 12, 13 và một phần thửa 14, 15, 25, 08, 09 tờ bản đồ 32 (tài liệu 02) thuộc phường BK, T. Khác biệt về số thửa là do quá trình quản lý đất đai có sự thay đổi, vị trí đất vẫn là một, bản đồ hiện trạng vị trí đã thể hiện rõ.

Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện, theo quy định tại Điểm 2.2, Mục 2, Khoản I và Điểm 4.2, Mục 4, Khoản IV, Phần B của Phương án số 167/HĐBT ngày 01/12/2006 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu du lịch văn hóa giải trí quốc tế không có cơ sở giải quyết.

Việc Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/3/2008, Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, Quyết định số 3559/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư và Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T đối với hộ ông Nguyễn Hữu T là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân T giữ nguyên các quyết định đã ban hành.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân T xin bổ sung, năm 2008, ông T không đồng ý với quyết định bồi thường của Ủy ban nhân dân T nH ông T hoàn toàn không nộp đơn khiếu nại quyết định hành chính hay hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân T. Căn cứ Nghị quyết 56/NQ-QH, không đủ điều kiện khởi kiện, đề nghị Tòa áp dụng thời hiệu khởi kiện. Theo Biên bản ngày 20/5/2008 của Tổ công tác phường BK thể hiện đã thực hiện thủ tục tổng đạt các quyết định hành chính cho ông Huỳnh Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà Ngọc là nhân viên công ty Tân Tạo. Nay Ủy ban nhân dân T đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị L vắng mặt tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Q là người đại diện theo ủy quyền xác nhận bà L có cùng ý kiến với ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân phường BK có ông Lê Hoàng Tr là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nH có bản tự khai trình bày: Ngày 14/4/2008, Ủy ban nhân dân phường BK có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 213/UBND-XN đối với phần đất nêu trên do ông Nguyễn Hữu T là chủ sử dụng như sau:

“Đất nông nghiệp đã được Ủy ban nhân dân T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số O428732 ngày 12/10/1999 diện tích 9.931m² cho bà Nguyễn Thị Chàm. Sau đó bà Chàm chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng chuyển nhượng số 598/CN được Ủy ban nhân dân T phê duyệt ngày 28/6/2000. Trong quá trình sử dụng, ông T đã được dự án xây dựng Đại lộ Đông-Tây bồi thường một phần đất có diện tích 2.357m², phần còn lại có diện tích 7.574m² thuộc dự án xây dựng Khu du lịch Văn hóa giải trí quốc tế được ông T sử dụng ổn định đến nay.

Hiện trạng khu đất trên hiện nay là đất nông nghiệp chưa san lấp.

Về tranh chấp, khiếu nại: Hiện nay chưa phát hiện tranh chấp, khiếu nại”.

Ủy ban nhân dân phường BK đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty TNHH Phát triển Quốc Tế TK21 có ông Lê Minh Đ là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày:

Ngày 07/3/2008, Công ty TNHH Phát triển Quốc Tế TK21 có Văn bản số 10-4/BT-TK21 về việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hộ ông Nguyễn Hữu T, trong đó có nội dung:

“Trường hợp nhận tiền bồi thường: Chủ đầu tư sẽ giải quyết cho bồi thường theo chính sách cộng các khoản hỗ trợ thêm như sau:

- Bồi thường về đất và hỗ trợ tái định cư theo chính sách; bình quân: 330.000 đồng/m².

- Chủ đầu tư hỗ trợ thêm tối đa: 670.000 đồng/m².”

Công ty không chấp nhận yêu cầu của ông T. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân T, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị L về việc hủy Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị L về việc hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân T, bao gồm: Quyết định số 2256/QĐ-UB ngày 21/3/2008 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư, Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 về việc điều chỉnh Quyết định số 2256/QĐ-UB, Quyết định số 3559/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị L về việc buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân T và chủ đầu tư bồi thường cho ông T và bà L theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Án phí hành chính sơ thẩm 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, ông T được miễn tiền án phí. Hoàn trả cho ông T tiền tạm ứng án phí 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai số AD/2010/08780 ngày 03/7/2012 do Chi cục thi hành án dân sự T lập.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

Ngày 30/8/2018 và ngày 29/10/2019 ông Nguyễn Hữu T có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên. Đề

ngợi Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm; chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện đối với các Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/03/2008, Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Chủ tịch UBND T ban hành vẫn còn thời hiệu khởi kiện và hủy các quyết định trên. Đồng thời hủy Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Về dự án của Công ty TNHH Phát triển Quốc Tế TK21:

Ông Nguyễn Hữu T là người có quyền sử dụng 9.931 m² đất lúa tại thửa 1910, tờ bản đồ số 2, thuộc phường BK, T, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00102/ QSDĐ/01 do Ủy ban nhân dân T cấp ngày 12/10/1999, đăng ký thay đổi ngày 28/6/2000(nhận chuyển nhượng diện tích 9.931m² của bà Nguyễn Thị Châm), đăng ký thay đổi ngày 02/5/2003(bị thu hồi diện tích 2.357m² thuộc dự án xây dựng Đại lộ Đông-Tây), phần còn lại có diện tích 7.574m².

Ngày 12/4/2004, Công ty TNHH Phát triển Quốc Tế TK21 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tạm giao đất để thực hiện dự án nhưng công ty không triển khai dự án theo quy định mà nhiều lần xin gia hạn đăng ký đầu tư, đồng thời công ty cũng đăng ký thay đổi mục tiêu hoạt động , mục tiêu đầu tư, từ mục tiêu xây dựng là khu du lịch văn hóa giải trí quốc tế chuyển thành khu dân cư và thương mại quốc tế thế kỷ 21 với nội dung xây dựng khu tái định cư 32,14 ha tại phường BK, quy mô 4200 căn hộ phục vụ tái định cư cho khu đô thị Thủ Thiêm và 12,52 ha khu dân cư thương mại tại phường Bình Trưng Tây T. Đồng thời, công ty còn được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hoán đổi bằng 30,2 ha đất sạch thuộc 90 ha Khu tái định cư Nam Rạch Chiết phường An Phú T để xây dựng khu chung cư cao tầng, du lịch, văn hóa, giải trí.

Mặc dù được Ủy ban nhân dân TP.HCM tạm giao đất từ ngày 12/4/2004 nhưng đến giữa năm 2008, Công ty TK 21 mới thực hiện bồi thường về đất và tài sản trên đất cho ông T, bà L theo phương án bồi thường năm 2006, là không phù hợp vì dự án đã được chuyển sang mục đích thương mại.

Sau khi cưỡng chế thu hồi đất, công ty Thế Kỷ 21 không tiến hành đầu tư xây dựng khu tái định cư 32,14 ha nhưng đã đăng ký đầu tư.

Tháng 7/2017, Ủy ban nhân dân TP.HCM ban hành quyết định số 3990/QĐ-UBND ngày 26/7/2017, chấp thuận theo đề nghị của Công ty TK 21 , cho công ty đầu tư nhà ở thương mại trên phần diện tích 30,224 ha tại phường BK. Ngoài ra, dự án xây dựng khu chung cư cao tầng, du lịch, văn hoá, giải trí tại khu đất diện tích 30,2 ha thuộc 90 ha khu tái định cư Nam Rạch Chiết, phường An Phú, T được chuyển sang thực hiện nhà ở thương mại. Từ một dự án tại

phường BK với mục tiêu ban đầu là xây dựng khu du lịch văn hóa giải trí quốc tế, sau chuyển qua xây dựng khu tái định cư nhưng rồi tiếp tục chuyển mục tiêu đầu tư thành dự án khu dân cư thương mại. Công ty TK 21 phải thực hiện đầu tư cho mục đích tái định cư tại khu đất diện tích 30,2 ha thuộc 90 ha Khu tái định cư Nam Rạch Chiết cũng chuyển qua làm nhà ở thương mại, như vậy, giá trị của dự án đã thay đổi nhưng giá trị tính bồi thường khi thu hồi của công ty áp dụng không còn phù hợp thực tế, gây thiệt hại lớn cho ông T, bà L.

Về quá trình đền bù và cưỡng chế thu hồi đất:

- Các quyết định hành chính mà Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành đối với ông T là sai thẩm quyền ngay tại phần tiêu đề của Quyết định điều nhân danh Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh trong khi Luật và Nghị định quy định thì thẩm quyền ban hành các quyết định trong lĩnh vực quản lý đất đai phải do Ủy ban nhân dân ban hành, chủ tịch hoặc người được ủy quyền là người ký.

- Phần diện tích đất khi thu hồi, thực hiện bồi thường là mặt tiền Đại lộ Đông Tây nhưng bị áp giá đất không phải mặt tiền;

- Việc xây dựng đơn giá và thực hiện bồi thường không phù hợp với quy định của pháp luật: Phương án giá được xây dựng dựa trên đơn giá của năm 2004 nhưng đến năm 2008, chủ đầu tư và cơ quan nhà nước mới tiến hành bồi thường, là do lỗi của chủ đầu tư và cơ quan nhà nước; đơn giá bồi thường là trái với quy định tại Nghị định 197/2004/NĐ – CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

- Diện tích đất và hoa màu trên đất bị thu hồi khi tiến hành đo vẽ và kiểm đếm đều không có mặt ông T.

- Ông Nguyễn Hữu T ủy quyền cho ông Huỳnh Ngọc H không có nội dung: Ông Huỳnh Ngọc H nhận thay ông T nhận các quyết định hành chính. Chỉ có nội dung ông H liên hệ với các cơ quan và chủ đầu tư làm các thủ tục và nhận tiền bồi thường.

- Tại biên bản ngày 20/05/2008, ông H có ký tên, trong biên bản có ghi các quyết định về bồi thường và văn bản liên quan là vượt quá phạm vi ủy quyền. Hợp đồng ủy quyền của ông T ủy quyền cho ông H khi ông T chưa nhận quyết định hành chính về bồi thường, ông chỉ biết là phần đất còn lại của ông sau khi bị giải tỏa của dự án Đại lộ Đông Tây sẽ tiếp tục bị giải tỏa. Ông T biết được phần đất còn lại do ông sử dụng bị cưỡng chế thu hồi vào khoảng tháng 6/2012 khi về thăm đất. Ông T có địa chỉ thường trú ghi trong Giấy chứng nhận số 161 Hoàng Văn Thụ, Phường I, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng địa chỉ ghi trong các quyết định hành chính là số 99 Đường Chu Văn An, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh không phải là địa chỉ thường trú của ông T và ông cũng không cư trú tại đây.

Do đó, đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm xem xét về thời hiệu khởi kiện và hủy các quyết định về bồi thường mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng đối với ông Nguyễn Hữu T.

- Đối với quyết định cưỡng chế: Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành là sai thẩm quyền vì Luật đất đai năm 2003 quy định thẩm quyền là Ủy ban nhân dân; Ông T chưa nhận được các Quyết định về bồi thường cũng như không biết Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên trình tự ban hành quyết định cưỡng chế chưa đúng theo Luật đất đai. Trong lĩnh vực quản lý đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân là người thi hành quyết định của Ủy ban nhân dân nên đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm xem xét, hủy Quyết định cưỡng chế của Chủ tịch ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng đối với ông Nguyễn Hữu T.

Bà Huỳnh Thị L là vợ ông T hoàn toàn không biết, cũng như không thấy các quyết định hành chính mà Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng với hộ gia đình bà và ông T. Ông Huỳnh Ngọc H chỉ được bà và ông T ủy quyền làm các thủ tục và nhận tiền, ông H không phải là người được ủy quyền nhận các quyết định. Bà L chỉ biết được đất bị cưỡng chế thu hồi khi ông T về nói lại. Bà có các yêu cầu như yêu cầu của ông T được nêu ở phần trên.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch UBND T, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Không rõ địa chỉ số 99 Đường Chu Văn An, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ghi trong các Quyết định hành chính đã áp dụng đối với ông Nguyễn Hữu T là căn cứ vào tài liệu nào trong quá trình thu hồi đất bồi thường và cưỡng chế. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T có địa chỉ là số 161 Đường Hoàng Văn Thụ, Phường I, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/01/2019, Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh đã cung cấp đơn khiếu nại của ông T, bà L ngày 09/10/2012 trong đó có địa chỉ liên lạc là số 99 Đường Chu Văn An, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời cung cấp thêm cho Tòa án các thư mời ông T theo địa chỉ số 161 Đường Hoàng văn Thụ, Phường I, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đều bị trả về vì không có người nhận. Khi tổng đạt các quyết định bồi thường và văn bản có liên quan cho ông Huỳnh Ngọc H theo biên bản lập ngày 20/05/2008 có các ông Q thuộc tổ công tác, ông Đ thuộc Ủy ban nhân dân phường BK, T, Thành phố Hồ Chí Minh và ông H người được ông T ủy quyền, nhưng khi ký biên bản ông Đ đã đi công tác nên không có ký tên.

Ủy ban nhân dân T và Chủ tịch UBND T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/03/2008, Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành là đúng quy định pháp luật nhưng thời hiệu khởi kiện đã hết. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với Quyết định cưỡng chế số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành đúng trình tự và thẩm quyền. Đề nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Phát triển Quốc Tế TK21 cùng có nội dung trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ngoài ra, còn có trình bày phần diện tích thu hồi của ông T đã thực hiện các công trình hạ tầng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử là chưa đúng; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung:

Các Quyết định gồm: Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/03/2008, Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Chủ tịch UBND T, Thành phố Hồ Chí Minh cùng các văn bản có liên quan được tổng đạt cho ông Huỳnh Ngọc H là vượt quá phạm vi Ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 9384; Quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/03/2008. Do vậy, ông T chỉ biết được các quyết định trên từ tháng 6/2012 nên tiến hành khởi kiện và được Tòa án nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý ngày 03/07/2012 là còn trong thời hiệu khởi kiện. Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và giữ toàn bộ hồ sơ lại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do án sơ thẩm bị hủy nên không xem xét nội dung Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/03/2008, Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định cưỡng chế số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về hình thức:* Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành. Ngày 30/8/2018, ông Nguyễn Hữu T có đơn kháng cáo và ngày 29/10/2019, có

đơn kháng cáo bổ sung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do vậy, Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T còn trong thời hạn luật định nên chấp nhận.

Về việc xét xử vắng mặt người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân T; Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh; Ủy ban nhân dân phường BK, T, Thành phố Hồ Chí Minh; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Trần Tuấn K, do có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những trường hợp trên.

[2]. *Về nội dung:*

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T yêu cầu xem xét các Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/03/2008, Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành vẫn còn thời hiệu khởi kiện và hủy các Quyết định nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại biên bản ngày 20/5/2008, của Tổ công tác phường BK, T, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện đã thực hiện thủ tục tổng đạt các Quyết định hành chính cho ông Huỳnh Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của ông T, có nội dung: tổ công tác gồm ông Nguyễn Văn Q - đại diện Ban bồi thường giải phóng mặt bằng T, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Tấn Đức – đại diện Ủy ban nhân dân phường BK; ông Huỳnh Ngọc H là người được ông Nguyễn Hữu T ủy quyền nhưng trong phần đại diện các bên cùng ký không có chữ ký của ông Nguyễn Tấn Đức mà chỉ có chữ ký của ông Nguyễn Xuân H và dấu của Ủy ban nhân dân phường BK, T, Thành phố Hồ Chí Minh; trong phần nội dung của biên bản có ghi các quyết định, thông báo, bảng chiết tính và có ghi là ông H đã nhận đủ và sẽ chuyển cho ông T nhưng phần ông H ký tên không có chữ viết của ông H về nhận đủ và cam kết giao lại cho ông T và trong Đơn tường trình của ông H được công chứng số 725, quyển số 1- SCT/CK, ĐC ngày 24/01/2019 của Văn phòng công chứng Bình Thạnh, ông khẳng định chỉ biết ông T ủy quyền nhận tiền, còn các giấy tờ mà Ủy ban giao ông không biết. Trong biên bản ghi ông Huỳnh Ngọc H là người được ông T ủy quyền nhưng tổ công tác không xem phạm vi ủy quyền mà ông H thụ hưởng. Trong phạm vi ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền được công chứng số: 9384; Quyển số 2/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/03/2008 của Văn phòng Công chứng Số 3 Thành phố Hồ Chí Minh, không có ủy quyền cho ông Huỳnh Ngọc H nhận các quyết định về bồi thường, quyết định cưỡng chế.

Đồng thời, các Quyết định về bồi thường vi phạm về thẩm quyền ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai;

Diện tích đất tính bồi thường có sự thay đổi nhưng khi tiến hành đo vẽ không có mặt người được bồi thường;

Vị trí đất tính bồi thường, không phù hợp với hiện trạng khi thực hiện bồi thường;

Giá đất tính bồi thường, không phù hợp với giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường.

Đối với Quyết định cưỡng chế số 4690/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh đã vi phạm thẩm quyền và trình tự ban hành, nhưng tại phiên tòa Công ty TK 21 có trình bày đã thực hiện cơ sở hạ tầng trên phần đất của ông T bị cưỡng chế giao cho Công ty.

Ngoài ra, Người bị kiện cung cấp đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Thị L đề ngày 09/10/2012, do bà Quỳnh Thị L ký tên, trong đó có nêu nội dung về các Quyết định bồi thường không thỏa đáng và Quyết định cưỡng chế là vi phạm pháp luật. Đơn khiếu nại không được Ủy ban nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết; Đơn tường trình của ông H được công chứng số 725, quyển số 1- SCT/CK, ĐC ngày 24/01/2019 của Văn phòng công chứng Bình Thạnh, gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; cả hai vấn đề trên đều được xuất trình, cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, là tình tiết mới, đây không do lỗi của Tòa cấp sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2018/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân T nhận định và quyết định đình chỉ xét xử đối với Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 21/03/2008, Quyết định số 3358/QĐ-UBND ngày 14/5/2008, Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 14/5/2008 của Chủ tịch UBND T, Thành phố Hồ Chí Minh là chưa phù hợp. Kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy bản án sơ thẩm và không xem xét nội dung các quyết định hành chính là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T, hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2018/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân T.

Căn cứ khoản 1 Điều 31; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Giữ toàn bộ hồ sơ lại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do hủy bản án hành chính sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm sẽ được xác định khi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Nguyễn Hữu T không phải chịu. Căn cứ vào Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, ông T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 31; khoản 4 Điều 32; Điều 220; Điều 225; khoản 3 Điều 241; Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 3 Điều 34 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2018/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân T, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và quyết định cưỡng chế thu hồi đất trong lĩnh vực đất đai*” giữa người khởi kiện ông Nguyễn Hữu T và người bị kiện Ủy ban nhân dân T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân T; Giữ hồ sơ vụ án trên lại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Sẽ được xác định lại khi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân T;
- Viện kiểm sát nhân dân T;
- Chi cục Thi hành án dân sự T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Nguyễn Hữu Thor