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: 1025/2024/HC-PT
Ngày 17 tháng 9 năm 2024
"V/v Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính"

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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 280/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 3 năm 2024 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 691/2018/HC-ST ngày 31/5/2018 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 2692/2024/QĐPT-HC ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Phan Hoàng Phương T**, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 160 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

1.1. Cụ Phan Thanh H, sinh năm 1954 – Có mặt;

1.2. Cụ Huỳnh Thị Phương L, sinh năm 1958 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 140/44A Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 559 ngày 20/01/2017 lập tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh);

2. Người bị kiện:

2.1. **Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh**, Thành phố Hồ Chí Minh;

2.2. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh**, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 06 Phan Đăng Lưu, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh: Ông Hồ P - Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 55/GUQ-UBND ngày 02/7/2024) – Xin vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh:

- Ông Nguyễn Văn D, chuyên viên – Có mặt;

- Ông Phan Ngọc Anh H[1], Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh – Xin vắng mặt;

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

3.1. Công ty Cổ phần Đầu tư V;

Địa chỉ: Số 7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư V: Bà Phan Thị Thu T[1] (Văn bản ủy quyền số 12/VP-UQ/18 ngày 17/01/2018) – Có mặt;

3.2. Ông Phan Tấn P[1], sinh năm 1977 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số 160 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Tấn P[1]:

- Cụ Phan Thanh H, sinh năm 1955 – Có mặt;

- Cụ Huỳnh Thị Phương L, sinh năm 1958 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 140/44A Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 02/5/2019 lập tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh);

4. Người kháng cáo: Bà Phan Hoàng Phương T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Phan Hoàng Phương T trình bày:

Nhà đất số 160 Nguyễn Hữu Cảnh (số cũ 18 Ngô Tất Tố), Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Phan Thanh H và Huỳnh Thị Phương L (là cha mẹ của bà T) nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị B (có diện tích khuôn viên là 135,97 m^2) sau đó tặng cho bà T sử dụng (theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 762/GP-UB ngày 15/6/1994 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh). Ngày 15/9/1999, cụ H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thanh V căn nhà có diện tích 98,58 m^2 liền kề phía sau nhà 18 Ngô Tất Tố, giấy chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Ngày 24/11/1999, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thu hồi 91,44 m^2 đất của gia đình bà T để xây dựng đường Nguyễn Hữu Cảnh. Sau đó, bà T gộp 02 căn nhà (gồm nhà mặt tiền đường Ngô Tất Tố và nhà nhận chuyển nhượng của bà V) để xây dựng lại thành căn nhà mới. Ngày 30/12/1999, bà T có Tờ đăng ký nhà đất đối với diện tích 137,5 m^2, diện tích xây dựng là 115 m^2, diện tích sàn xây dựng là 213 m^2. Năm 2002, đường Nguyễn Hữu Cảnh hoàn thành, bà T lập hồ sơ xin hợp thức hóa nhà đất. Bản vẽ đo đạc hiện trạng của Đoàn đo đạc Sở Địa chính – nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/01/2002 xác định nhà bà T: Diện tích đất khuôn viên 141,4 m^2, diện tích đất xây dựng 97 m^2, diện tích sàn xây dựng 196,7 m^2. Cuối năm 2002, do sắp có quy hoạch nên tất cả hồ sơ xin hợp thức hóa bị dừng lại.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 *(Sau đây viết tắt là Quyết định số 9162)* cưỡng chế nhà đất trên thì bà mới biết Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 *(Sau đây viết tắt là Quyết định số 7651)* của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng kèm theo Phiếu chiết tính. Bà T không đồng ý vì đã đo vẽ thiếu diện tích là 6,3 m^2, bố trí tại chung cư Trường Sa nhưng chung cư này không nằm trong phương án được phê duyệt, nhà của bà T không chịu ảnh hưởng của Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 26/11/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vì nhà không nằm trên kênh rạch và không phải là nhà lụp xụp, gia đình bà T đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở và đủ điều kiện tái định cư tại chỗ, nhưng đến nay vẫn chưa được bố trí tái định cư tại chỗ.

Ngày 10/4/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 2333/QĐ-UB *(Sau đây viết tắt là Quyết định số 2333)* về việc

điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162 về thời gian thực hiện cưỡng chế từ ngày 13/4/2018 đến ngày 23/4/2018. Quá trình cưỡng chế, trong buổi tiếp xúc ngày 16/4/2018 thì cụ Phan Thanh H có đề nghị được tái định cư tại chỗ của dự án Lô A13-14 đã được duyệt, khu này đã khởi công xây nền móng nhiều năm (Chung cư Thanh An, Thanh Tân, nhà liền kề…), nhiều người đã có quyết định bố trí tái định cư ở đây và đang chờ nhận chỗ ở mới, gia đình bà T không đồng ý tái định cư bằng căn hộ ở chung cư Trường Sa; đề nghị chủ đầu tư hỗ trợ thêm; đề nghị Ủy ban nhân dân quận thu hồi Thông báo cưỡng chế thu hồi đất số 309/TB-UBND-QLĐT ngày 13/4/2018. Nếu đáp ứng các yêu cầu trên thì gia đình bà T sẽ chấp hành bàn giao mặt bằng trong thời hạn một tuần. Tuy không được đáp ứng các yêu cầu nêu trên nhưng cụ H cũng đã tháo dỡ một phần căn nhà, để nhà trống trước khi Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện việc cưỡng chế.

Theo Bản vẽ của Trung tâm kiểm định của Sở Tài nguyên và Môi trường thì diện tích (a) đường là 04 m^2, diện tích còn lại không vi phạm lộ giới là 140 m^2. Quyết định 7651 chỉ bồi thường 135,1 m^2 là còn thiếu 4,9 m^2 yêu cầu được bồi thường là đất ở, không vi phạm lộ giới theo Quyết định số 2969 ngày 24/11/1999 của Ủy ban nhận dân quận Bình Thạnh đã xác định mốc lộ giới.

Bà Phan Hoàng Phương T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các quyết định gồm: Quyết định số 9162, Quyết định số 7651, Quyết định số 2333 và yêu cầu thẩm định lại đơn giá bồi thường vì Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành quyết định bồi thường ngày 15/10/2014 nhưng lại áp giá từ năm 2009.

Tại Bản tự khai ngày 07/12/2016, ngày 10/5/2018 và lời trình bày tiếp theo của người đại diện hợp pháp của người bị kiện, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh trình bày:

** Về nguồn gốc nhà, đất:*

Theo Giấy phép số 762/GP-UB ngày 15/6/1994 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc công nhận cụ Phan Thanh H, Huỳnh Thị Phương L được tặng cho bà Phan Hoàng Phương T căn nhà số 18 Ngô Tất Tố, diện tích xây dựng 69,46 m^2 (ngang 4,05 m x 17,15 m), loại nhà phố vách tole, vách ván, nền xi măng theo bản vẽ lập ngày 01/8/1992 có diện tích khuôn viên là 135,97 m^2. Năm 1999, căn nhà trên bị giải tỏa một phần của dự án đường Lê Thánh Tôn nối dài, diện tích còn lại là (135,97 m^2 – 91,44 m^2) = 44,53 m^2. Ngày 15/9/1999, cụ H mua căn nhà không số (bằng giấy viết tay) của bà Nguyễn Thị Thanh V: Kết cấu tường gạch, mái tole có diện tích 98,58 m^2 (5,3 m x 18,6 m) vị trí liền kề căn nhà số 18 Ngô Tất Tố và cùng năm 1999, cụ H tặng cho bà T (Biên bản ngày 22/9/2014). Tờ kê khai nhà, đất ngày 30/12/1999 của bà T kê khai toàn bộ

diện tích khuôn viên là 137,5 m^2, diện tích xây dựng là 115 m^2 (02 tầng), diện tích sàn xây dựng là 213 m^2, nguồn gốc cha mẹ tặng cho.

Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh lập ngày 24/8/2007 với diện tích khuôn viên là 135,1 m^2 thuộc một phần Thửa 168, Tờ số 2, Phường 22, quận Bình Thạnh theo tài liệu 299/TTg, tổng diện tích sàn xây dựng là 200,9 m^2.

** Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:*

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 7651 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 Ngô Tất Tố (số mới: 160 Nguyễn Hữu Cảnh) với tổng số tiền là 7.560.048.650 đồng, cụ thể như sau:

- Về đất: bồi thường 135,1 m^2 (bao gồm phần nhà sau khi đã giải tỏa, mở rộng đường Lê Thánh Tôn nối dài và phần nhà phía sau do mua lại của bà V) thuộc Thửa 168 là đất Thổ tập trung, tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định;

- Về cấu trúc: Toàn bộ phần diện tích cấu trúc và sân xi măng (theo bản vẽ hiện trạng) tự xây dựng lại mới không xin phép sau kê khai năm 1999 (vi phạm công bố quy hoạch theo Quyết định số 3009/QĐ-UB ngày 26/11/1992), do đó tính hỗ trợ bằng 50% đơn giá xây dựng;

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 7.560.048.650 đồng.

- Về tái định cư: Bà T được mua 01 căn hộ tái định cư tại chung cư Trường Sa nhưng do bà T chưa đồng ý nhận tiền nên đã mở sổ tiết kiệm cho bà T.

- Về cưỡng chế thu hồi đất:

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 9162 về cưỡng chế thu hồi đất nhưng chưa thực hiện việc cưỡng chế do có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án.

Ngày 08/02/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 53/2018/QĐ-BPKCTT.

Ngày 10/4/2018, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 2333 điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162.

- Đối với yêu cầu thẩm định lại đơn giá bồi thường:

Căn cứ Phương án số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009 được phê duyệt ngày 15/4/2009 thì đối với vị trí mặt tiền đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn từ

dưới chân cầu vượt giáp cầu Văn Thánh) giá đất tính bồi thường là 54.000.000 đồng/m^2. Do nguồn gốc sử dụng căn nhà số 160 Nguyễn Hữu Cảnh (số cũ 18 Ngô Tất Tố) có diện tích khuôn viên giải tỏa là 135,1 m^2 gồm 02 phần: Phần nhà trước (mặt tiền đường Nguyễn Hữu Cảnh) do bà T sử dụng theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 762/GP-UB ngày 15/6/1994 (Sau khi giải tỏa dự án đường Lê Thánh Tôn còn lại diện tích 44,53 m^2) và phần nhà sau (chưa có chủ quyền) do cụ H mua bằng giấy viết tay của bà V và cụ H đứng tên kê khai, đăng ký nhà đất bổ sung tại Ủy ban nhân dân Phường 22, quận Bình Thạnh.

Do cụ H và bà T không hợp tác, không cung cấp hồ sơ pháp lý nhà nên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh đã ban hành Thông báo số 310 và Thông báo số 311/TB-BTGPMB ngày 15/11/2011 đề nghị bà T và cụ H liên hệ Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh để được hướng dẫn và cung cấp hồ sơ 02 phần căn nhà trên. Tại Biên bản ngày 09/12/2011, cụ H và bà T có tường trình về nguồn gốc 02 phần căn nhà trên, nhưng không cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan, cho đến ngày 12 và ngày 19/8/2014 thì cụ H và bà T mới cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan. Ngày 26/9/2014 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh lập Phiếu chiết tính và ngày 30/9/2014 mời cụ H, bà T đến tiếp xúc thông báo giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng cụ H và bà T cũng không đến. Do đó, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 7651 là đúng quy định.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tấn P[1] trình bày: Ông nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư V trình bày: Công ty đã chuyển đủ số tiền đền bù, hỗ trợ cho bà T theo Quyết định số 7651 và đã gửi sổ tiết kiệm cho bà T. Việc bà T yêu cầu mức bồi thường cao hơn là không hợp lý. Công ty không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 691/2018/HC-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116; Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính; Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương T về việc yêu cầu hủy các quyết định:

- Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 đường Ngô Tất Tố (số mới 160 Nguyễn Hữu Cảnh), Phường 22, quận Bình Thạnh của bà Phan Hoàng Phương T;

- Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016.

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

Ngày 08/6/2018, người khởi kiện bà Phan Hoàng Phương T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, hủy các quyết định số: 7651, số 9162, số 2333 và buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh bồi thường theo giá đất tháng 10 năm 2014.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 267/2020/HC-PT ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương T, hủy Quyết định số 7651; bác yêu cầu hủy Quyết định số 9162 và Quyết định số 2333.

Ngày 15/12/2020, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có văn bản đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 44/2023/HC-GĐT ngày 19/9/2023 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 267/2020/HC-PT ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Cụ Phan Thanh H thay đổi kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương T là không yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh bồi thường theo giá đất tháng 10 năm 2014, mà yêu cầu hủy các quyết định số: 7651, số 9162, số 2333. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bà T đủ điều kiện để được bồi thường về nhà, đất ở và bố trí tái định cư tại chỗ. Quyết định 7651 bồi thường còn thiếu diện tích đất là 4,9 m^2 và thiếu diện tích sàn xây dựng là 32 m^2. Trong Phương án số 110 không có chung cư Trường Sa nên việc bố trí tái định cư cho bà T tại chung cư Trường Sa là không đúng, gia đình cụ không đồng ý. Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chưa bố trí tái định cư cho bà T nhưng đã thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất, là trái quy định của pháp luật. Phương án 110 có bố trí 05 khu tái định cư, trong đó có 02 khu tái định cư tại chỗ và còn có 01 khu nhà liên

kế để bố trí tái định cư, nên cụ yêu cầu được bố trí tái định cư tại khu nhà ở thấp tầng (khu B1) hoặc khu tái định cư tại chỗ theo Phương án 110. Đối với phần bồi thường diện tích còn thiếu thì cụ yêu cầu được bồi thường giá đất đúng theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không đồng ý kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương T. Tuy trong Phương án 110 không có chung cư Trường Sa, nhưng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản chấp thuận cho Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh mua căn hộ chung cư Trường Sa để bố trí tái định cư; Các khu tái định cư tại chỗ của dự án hiện nay vẫn còn vướng mắc thủ tục, chưa có giấy phép xây dựng và cũng chưa triển khai thực hiện. Nếu cụ H và bà T đồng ý và đăng ký thì sẽ được bố trí tái định cư tại chung cư Trường Sa.

Người đại diện hợp pháp của Công ty V không đồng ý kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương T. Khu B1 có chức năng thương mại, dịch vụ, không phải là khu tái định cư tại chỗ và khu này chưa được xây dựng, chưa có trên thực tế. Chung cư Trường Sa hiện vẫn còn 05 căn hộ, nếu bà T đồng ý thì sẽ được bố trí tái định cư tại đây. Theo Phương án 110 thì có bố trí các khu tái định cư tại chỗ, nhưng do còn nhiều vướng mắc về thủ tục, nên hiện nay các khu này vẫn chưa có trên thực tế. Công ty đồng ý bố trí tái định cư tại chỗ cho bà T theo Phương án 110.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án sơ thẩm, hủy một phần Quyết định số 7651 về tái định cư và phải bồi thường thêm phần diện tích còn thiếu 4,9 m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, người bị kiện có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt và có cử người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa, nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Bà Phan Hoàng Phương T khởi kiện các quyết định hành chính trong thời hạn chưa quá 01 năm kể từ ngày nhận được quyết định hành chính bị kiện. Do đó, Bản án sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại các điều: 30, 32, 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 về việc thu hồi 12.611 m^2 đất tại Phường 22, quận Bình Thạnh để đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng lô 13-14. Đến ngày 02/4/2007 thì ban hành Quyết định số 1365/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 với nội dung giao phần diện tích thu hồi cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn nông sản V (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư V) để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất.

[4] Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi đất với mục đích để xây dựng nhà ở và công trình công cộng là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật đất đai năm 1993; điểm e khoản 2 Điều 1 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia.

[5] Theo bản vẽ hiện trạng căn nhà của bà Thảo do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh lập ngày 24/8/2007 thì tổng diện tích đất của bà T bị giải tỏa là 135,1 m^2. Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Phương án số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng lô 13-14 (giai đoạn II) tại Phường 22, quận Bình Thạnh, xác định giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ tại mặt tiền đường Nguyễn Hữu Cảnh là 54.000.000 đồng/m^2.

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 Ngô Tất Tố (số mới: 160 Nguyễn Hữu Cảnh), Phường 22, quận Bình Thạnh của bà T với số tiền 7.560.048.650 đồng, trong đó tiền bồi thường 135,1 m^2 đất bằng 100% đơn giá đất ở (54.000.000 đồng/m^2) với số tiền 7.295.400.000 đồng và bà T được mua 01 căn hộ tái định cư tại chung cư Trường Sa, Phường 17, quận Bình Thạnh.

[6] Bà T cho rằng phương án bồi thường được công bố từ năm 2009 nhưng đến năm 2014 mới ban hành quyết định bồi thường và áp giá bồi thường theo phương án năm 2009 là không đúng. Tuy nhiên, ngày 30/12/1999 thì bà T kê khai 137,5 m^2 đất tại nhà số 18 Ngô Tất Tố (bao gồm cả phần nhà mặt tiền đường Ngô Tất Tố đứng tên bà T và phần sau nhà do cụ H nhận chuyển nhượng của bà V), nhưng năm 2001 cụ H lại đăng ký phần nhà đất đã nhận chuyển

nhượng của bà V, là chưa có sự thống nhất về chủ sử dụng 02 căn nhà. Mặc dù năm 2011, cụ H và bà T có Biên bản làm việc đồng ý để bà T đứng tên chủ quyền nhà đất để nhận bồi thường, hỗ trợ, nhưng sau đó bà T không hợp tác trong quá trình kiểm tra, đối chiếu số liệu kê khai, còn cụ H thì từ chối làm việc vì cho rằng không còn liên quan đến nhà đất này. Ngày 19/8/2014, cụ H (đại diện cho bà T) mới nộp bổ sung hồ sơ căn nhà 18 Ngô Tất Tố (số mới 160 Nguyễn Hữu Cảnh), nên các cơ quan chức năng mới có cơ sở để hoàn tất việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà để đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà 160 Nguyễn Hữu Cảnh cho bà T. Vì vậy, việc bồi thường chậm không do lỗi của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, nên không có cơ sở để áp dụng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ. Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ thì giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố theo quy định của Chính phủ. Theo Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 và Quyết định số 60/2013/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì giá đất tại đường Nguyễn Hữu Cảnh năm 2009 và năm 2014 không có sự thay đổi, đều là 16.600.000 đồng/m^2, nên Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà T với giá 54.000.000 đồng/m^2 (cao hơn gần 3,5 lần bảng giá do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định) là đã đảm bảo được quyền lợi của bà T.

[7] Do bà T không bàn giao mặt bằng theo quyết định thu hồi đất, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi diện tích 135,1 m^2 đất tại số 18 Ngô Tất Tố (số mới 160 Nguyễn Hữu Cảnh), Phường 22, quận Bình Thạnh đối với bà T (thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 12/11/2016 đến ngày 30/11/2016) và ban hành Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 (điều chỉnh thời gian thực hiện cưỡng chế từ ngày 13/4/2018 đến ngày 23/4/2018) là đúng quy định tại Điều 71 Luật đất đai năm 2013;

[8] Theo bản vẽ phục vụ cho công tác bồi thường lập ngày 24/8/2007 thì diện tích khuôn viên căn nhà là 135,1 m^2. Quá trình giải quyết vụ án bà T có yêu cầu xác định lại diện tích đất bị thu hồi. Bản vẽ của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 19/10/2017 thể hiện tổng diện tích đất của bà T là 144 m^2, trong đó diện tích thuộc phạm vi lộ giới là 04 m^2, không vi phạm lộ giới là 140 m^2, tăng 4,9 m^2 so với bản vẽ lập ngày 24/8/2007. Như vậy, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cần

phải bồi thường thêm phần diện tích bồi thường còn thiếu là 4,9 m^2 mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà T.

[9] Về tái định cư: Trong Phương án số 110/PABT ngày 13/4/2009 không quy định bố trí tái định cư tại chung cư Trường Sa, nhưng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 6187/VP-ĐTMT ngày 06/9/2011 chấp thuận cho Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh mua căn hộ chung cư B1 Trường Sa để bố trí tái định cư cho các dự án trên địa bàn quận Bình Thạnh. Tại Biên bản làm việc ngày 04/7/2023 giữa đại diện Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh và Công ty Cổ phần đầu tư Vinh Phát với cụ Phan Thanh H thì cụ H cũng chỉ có ý kiến đề nghị được hoán đổi nhà đất tương xứng về vị trí, diện tích để có chỗ ở ổn định đời sống và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, cụ H cũng đề nghị được bố trí tái định cư tại khu tái định cư tại chỗ theo Phương án số 110, đại diện Công ty Cổ phần đầu tư Vinh Phát cũng đồng ý sẽ bố trí tái định cư cho bà T theo Phương án số 110; Người bị kiện cũng xác định sẽ ban hành quyết định về tái định cư để đảm bảo tốt hơn cho bà T. Do vậy cần hủy một phần (phần tái định cư) Quyết định số 7651 và buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc bố trí tái định cư cho bà T theo đúng quy định của pháp luật.

[10] Từ các phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương T, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[11] Căn cứ Điều 348 của Luật tố tụng hành chính. Án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại như sau:

Do được chấp nhận một phần khởi kiện nên bà T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[12] Do được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương T; Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 691/2018/HC-ST ngày 31/5/2028 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

2.1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh;

2.2. Không chấp nhận khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 đường Ngô Tất Tố (số mới 160 Nguyễn Hữu Cảnh), Phường 22, quận Bình Thạnh của bà Phan Hoàng Phương T (trừ khoản 2 Điều 1 của Quyết định này);

2.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương T: Hủy khoản 2 (về tái định cư) Điều 1 của Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 đường Ngô Tất Tố (số mới 160 Nguyễn Hữu Cảnh), Phường 22, quận Bình Thạnh của bà Phan Hoàng Phương T;

2.4. Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc bố trí tái định cư và bồi thường phần diện tích còn thiếu (4,9 m^2) cho bà Phan Hoàng Phương T theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Bà Phan Hoàng Phương T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng *(Hai trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số AA/2016/0031542 ngày 17/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm;

- Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*;

3.2. Bà Phan Hoàng Phương T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn*

đồng) theo Biên lai thu số AA/2017/0044914 ngày 22/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND tỉnh TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (20b).

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

Phạm Văn Công