

Bản án số: 898/2022/HC-PT
Ngày 15-11-2022
V/v “Khiếu kiện quyết định
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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung – 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 Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 và 15 tháng 11 năm 2022, 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 363/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 337/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của 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 2153/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Tôn Thị Tuyết T, sinh năm 1962. *(có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông NUQ1. *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Phường 14, quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh - nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

Địa chỉ: phường P1, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Ông Trần Cảnh NBV1 – Phó Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Đ; *(vắng mặt)*

+ Ông Trần Quốc NBV2 – Phó trưởng phòng tiếp công dân Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng thành phố Đ. *(có mặt)*

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

Địa chỉ: phường P2, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Ông Trần Cảnh NBV1 – Phó trưởng ban Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng thành phố Đ. *(vắng mặt)*

+ Ông Trần Quốc NBV2 – Phó trưởng phòng tiếp công dân Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng thành phố Đ. *(có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông NUQ1. *(có mặt)*

Địa chỉ: Phường 14, quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty Cổ phần NLQ1.

Trụ sở: Phường 9, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần NLQ1:

- Ông Nguyễn Tấn NUQ2; *(có mặt)*

- Ông Nguyễn Chí NUQ3. *(vắng mặt)*

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Tôn Thị Tuyết T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Tôn Thị Tuyết T có người đại diện theo ủy quyền là ông NUQ1 trình bày:

Ngày 16/10/2015, Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố Đ) ban hành Quyết định số 4345/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B, đối với bà Tôn Thị Tuyết T với tổng số tiền là 624.331.500 đồng, tại các thửa đất số 399, 400, 2520, 2521, tờ bản đồ số 6 (tài liệu chính lý ảnh năm 1990), nay thuộc một phần các thửa đất số 24, 31, 32, 34, 35 tờ bản đồ số 51 (tài liệu bản đồ địa chính

năm 2003) phường P1, Quận X. Tổng diện tích đất giải tỏa là 1.808m², diện tích xây dựng giải tỏa là 186,7m².

Ngày 11/01/2017, Ủy ban nhân dân Quận X ký Quyết định số 95/QĐ-UBND về điều chỉnh nội dung Điều 1 tại Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận X, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 1.912.881.500 đồng. Không đồng ý với Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X, bà T khiếu nại quyết định này. Yêu cầu bồi thường theo hệ số 1.0 đối với phần đất ở 200m²; yêu cầu bồi thường toàn bộ 1.608m² còn lại theo loại đất thổ vườn và yêu cầu bồi thường theo đơn giá thị trường năm 2017.

Tại Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân Quận X về giải quyết đơn khiếu nại của bà Tôn Thị Tuyết T, đã bác toàn bộ đơn khiếu nại của bà T và giữ nguyên Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X. Bà T không đồng ý với Quyết định số 3449/QĐ-UBND -TTr ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân Quận X, bà T làm đơn khiếu nại Quyết định này đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/4/2019 bà T nhận được quyết định số 1373/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân Quận X.

Bà T cho rằng Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân Quận X và Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung chưa chính xác, thiếu khách quan đã đưa đến thiệt hại cho bà và gia đình để làm lợi cho Công ty Đầu tư Xây dựng Thanh Niên Xung Phong trong việc đền bù và giải tỏa mặt bằng. Vì vậy bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét hủy Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ) và Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại văn bản số 3396/UBND-BBT ngày 11/9/2019 người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ) trình bày:

1. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:

Phần đất giải tỏa có diện tích 1.808,0m² với diện tích xây dựng là: 186,7m² thuộc thửa số 399, 400, 2520, 2521, tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu chính lý ảnh năm

1990); nay thuộc một phần thửa 24, 31, 32, 34, 35 và đường, tờ bản đồ số 51 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), phường P1, Quận X do bà Tôn Thị Tuyết T là chủ sử dụng thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B (120ha) theo Quyết định thu hồi và tạm giao đất số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 73/UBND-XN ngày 14/8/2015 của Ủy ban nhân dân phường P1 đối với căn nhà (thửa đất) nêu trên do bà Tôn Thị Tuyết T là chủ sử dụng, với nội dung như sau:

“- Phần diện tích 1.709,0m² thuộc các ô số (1), (2), (3), (4), (5) của bản vẽ hiện trạng số 28-23/2014/ĐĐBĐ/Q2 do Công ty Cổ phần Công nghệ Đo đạc Bản đồ Hoàng Việt lập ngày 21/7/2015, được Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0123686 ngày 02/10/2001, mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (751,0m² “Ao”; 958,0m² “Lúa”). Diện tích đất thuộc ô số (1), (3), (4), (5) của bản vẽ hiện trạng được san lấp sau ngày 22/4/2002.

- Phần diện tích 99,0m² thuộc các ô SỐ (6), (7) của bản vẽ 28 - 23/2014/ĐĐBĐ/Q2 ngày 21/7/2015, có nguồn gốc do ông Võ Thắng R và vợ là bà Võ Thị E sử dụng từ trước năm 1993. Ngày 14/8/2001, ông R và bà E chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Tôn Thị Tuyết T sử dụng đến nay, không lấn chiếm. Trên đất có căn nhà lá (nhà tạm, diện tích khoảng 57,39m² do ông Võ Thắng R xây dựng trên phần đất 99,0m² đã san lấp trước năm 1993, sử dụng để trông coi hoa màu. Sau khi nhận chuyển nhượng lại của ông R, bà T không ở tại căn nhà trên mà tiếp tục để cho ông R tạm sử dụng. Sau khi ông R chết, con ông R tiếp tục sử dụng đến nay. Trong quá trình sử dụng có sửa chữa, xây dựng lại như hiện trạng thuộc ô số (6) của bản vẽ bồi thường vào thời điểm trước ngày 22/4/2002. Toàn bộ diện tích xây dựng còn lại theo bản đồ hiện trạng vị trí xây dựng không phép sau ngày 22/4/2002 không bị xử phạt vi phạm hành chính, không tranh chấp”.

Ngày 20/8/2015, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B (120ha), Quận X lập bảng chiết tính số 68/TML đối với bà Tôn Thị Tuyết T, như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được cấp GCN QSDĐ:

$$1.709,0\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 = 256.350.000 \text{ đồng.}$$

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chưa cấp GCN QSDĐ:

$$99,0\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2 = 19.800.000 \text{ đồng.}$$

2. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 14.701.500 đồng.
3. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị: 0 đồng.
4. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 8.040.000 đồng.
5. Hỗ trợ khác: 0 đồng.

* Chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư:

Đối với đất nông nghiệp: Diện tích tiêu chuẩn được hưởng từ chính sách mua căn hộ chung cư cụ thể như sau: $1.808,0\text{m}^2 \times 4,5\% = 81,36\text{m}^2$. Đủ điều kiện mua căn hộ chung cư.

- Trường hợp mua căn hộ chung cư: Diện tích tiêu chuẩn được mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư là: $81,36\text{m}^2$ (Diện tích thực tế khi bố trí nếu có chênh lệch so với diện tích tiêu chuẩn sẽ được thanh toán bù trừ bằng tiền theo quy định).

- Trường hợp nhận toàn bộ tiền hỗ trợ từ chính sách tái định cư: $81,36\text{m}^2 \times 4.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 325.440.000 \text{ đồng}$.

* Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư:

- Trường hợp lựa chọn phương thức tái định cư: Tổng số tiền được nhận là: 298.891.500 đồng. Được mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư với diện tích tiêu chuẩn là: $81,36\text{m}^2$ (Diện tích thực tế khi bố trí nếu có chênh lệch so với diện tích tiêu chuẩn sẽ được thanh toán bù trừ bằng tiền theo quy định).

- Trường hợp lựa chọn phương thức nhận toàn bộ tiền hỗ trợ từ chính sách tái định cư: Tổng số tiền được nhận là: 624.331.500 đồng.

Ngày 16/10/2015, Ủy ban nhân dân quận 2 ban hành Quyết định số 4345/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Tôn Thị Tuyết T với tổng số tiền là 624.331.500 đồng.

Ngày 27/8/2015, Công ty Cổ phần NLQ1 có văn bản số 188/CV.TML về hỗ trợ thêm về đất ngoài phương án của Chủ đầu tư đối với bà Tôn Thị Tuyết T như sau:

Giá trị bồi thường theo Phương án: 624.331.500 đồng.

Giá trị hỗ trợ thêm của Chủ đầu tư: 2.141.694.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường và hỗ trợ: 2.766.025.500 đồng.

Ngày 26/10/2016, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Công văn số 5630/UBND-TTr về việc xử lý đơn khiếu nại của bà Tôn Thị Tuyết T. Theo đó có nội dung: “*Giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận tham mưu điều chỉnh Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của Ủy ban nhân dân*

Quận X về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà T theo hướng tính lại thêm đối với đất ở (đính kèm báo cáo số 173/BC-TTr ngày 26/9/2016)''.

Ngày 10/11/2016, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B (120ha) lập bảng chiết tính số 68/TML-ĐC đối với bà Tôn Thị Tuyết T, như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 vị trí không mặt tiền đường Nguyễn Thị Định:

$$200,0\text{m}^2 \times 3.750.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,7 = 525.000.000 \text{ đồng.}$$

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

$$650,0 \text{ m} \times 200.000 \text{ đồng/m}^2 = 130.000.000 \text{ đồng.}$$

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: $958,0\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 = 143.700.000 \text{ đồng.}$

2. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 14.701.500 đồng.

3. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị: 0 đồng.

4. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 8.040.000 đồng.

5. Hỗ trợ khác: 2.000.000 đồng.

* Chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư được điều chỉnh:

A. Đối với đất ở:

- Trường hợp tái định cư: Được bố trí nền đất hoặc chung cư theo giá tái định cư với diện tích tiêu chuẩn là $200,0\text{m}^2$ (Diện tích thực tế khi bố trí nếu có chênh lệch so với diện tích tiêu chuẩn sẽ được thanh toán bù trừ bằng tiền theo quy định).

- Trường hợp không đăng ký tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền từ chính sách tái định cư, cụ thể: $200,0\text{m}^2 \times 4.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 800.000.000 \text{ đồng.}$

B. Đối với đất nông nghiệp: Diện tích tiêu chuẩn được hưởng từ chính sách hỗ trợ mua căn hộ chung cư như sau: $1.608,0\text{m}^2 \times 4,5\% = 72,36\text{m}^2$.

- Trường hợp mua căn hộ chung cư: Diện tích tiêu chuẩn được mua căn hộ chung cư là: $72,36\text{m}^2$ Diện tích thực tế khi bố trí nếu có chênh lệch so với diện tích tiêu chuẩn sẽ được thanh toán bù trừ bằng tiền theo quy định).

- Trường hợp không mua chung cư thì được hỗ trợ bằng tiền từ chính sách tái định cư: $72,36\text{m}^2 \times 4.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 289.440.000 \text{ đồng.}$

* Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ và tái định cư được điều chỉnh:

- Trường hợp lựa chọn phương thức tái định cư đối với đất ở và mua căn hộ chung cư đối với đất nông nghiệp: Tổng số tiền được nhận là: 823.441.850 đồng.

- Được bố trí nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư đối với đất ở, với diện tích tiêu chuẩn: 200,0m².

- Được hỗ trợ mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư đối với đất nông nghiệp, với diện tích tiêu chuẩn: 72,36m².

- Trường hợp lựa chọn phương thức tái định cư đối với đất ở và không đăng ký mua căn hộ đối với đất nông nghiệp: Tổng số tiền được nhận là: 1.112.881.500 đồng. Được bố trí nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư đối với đất ở với diện tích tiêu chuẩn: 200,0m².

- Trường hợp chọn phương thức không đăng ký tái định cư đối với đất ở và căn hộ đối với đất nông nghiệp: Tổng số tiền được nhận là: 1.623.441.500 đồng. Được hỗ trợ mua chung cư theo giá tái định cư đối với đất nông nghiệp, với diện tích tiêu chuẩn: 72,36m².

- Trường hợp lựa chọn phương thức nhận toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, không đăng ký tái định cư: Tổng số tiền được nhận là: 1.912.881.500 đồng.

Ngày 11/01/2017, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 95/QĐ-UBND về điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận X đối với bà Tôn Thị Tuyết T với tổng Số tiền là 1.912.881.500 đồng..

Ngày 25/11/2016, Công ty Cổ phần NLQ1 có văn bản số 161/CV.TML hỗ trợ thêm về đất ngoài phương án của Chủ đầu tư đối với bà Tôn Thị Tuyết T như sau:

Giá trị bồi thường theo Phương án: 1.912.881.500 đồng.

Giá trị hỗ trợ thêm của Chủ đầu tư: 2.326.044.000 đồng. .

Tổng giá trị bồi thường và hỗ trợ: 4.238.925.500 đồng.

Ngày 02/8/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr về giải quyết đơn khiếu nại của bà Tôn Thị Tuyết T với nội dung:

“Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X về điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của Ủy ban nhân Quận X.

Điều 2. Bác đơn của bà Tôn Thị Tuyết T khiếu nại yêu cầu bồi thường theo hệ số 1.0 đối với phần đất ở 200m²; yêu cầu bồi thường toàn bộ phần đất còn lại theo loại đất thổ vườn và theo đơn giá thị trường năm 2007”.

Ngày 08/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1373/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà Tôn Thị Tuyết T với nội dung:

“Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X. Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Tôn Thị Tuyết T yêu cầu bồi thường phần đất 1.608m² (bị ảnh hưởng bởi Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B, Quận X) là loại đất thổ vườn theo đơn giá thị trường 25.000.000 đồng/m² hoặc hoán đổi lấy đất ở vị trí khác”.

Ngày 02/6/2016 và ngày 03/3/2017, Hội đồng Bồi thường dự án đã gửi toàn bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ theo phương án và hỗ trợ thêm ngoài phương án của chủ đầu tư là 4.238.925.500 đồng đối với bà Tôn Thị Tuyết T vào Ngân hàng Sài Gòn Công thương - Chi nhánh Thái Bình - Phòng giao dịch Quận X tại Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số AA 0646160 và số AA 0693057 do Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng Quận X tạm đứng tên theo quy định. Hiện bà Tôn Thị Tuyết T chưa nhận số tiền nêu trên và chưa bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư.

2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận:

a. Về căn cứ pháp lý áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong phạm vi dự án:

- Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh Niên Xung Phong để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng chuẩn bị Đầu tư Xây dựng Khu dân cư tại phường P1, Quận X;

- Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1, Quận X do Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh Niên Xung Phong làm Chủ đầu tư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X phê duyệt tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 15/02/2007;

- Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 06/02/2009 của Hội đồng bồi thường Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 về tái định cư – tạm cư dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư tại phường P1, Quận X do Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh Niên Xung Phong làm Chủ đầu tư, đã được Ủy ban nhân dân Quận X phê duyệt tại Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 06/02/2009;

- Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 20/3/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác nhập các Công ty nhà nước trực thuộc Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 12972/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác phải điều chỉnh, di chuyển trong Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B (120ha), tại phường P1 (theo số thứ tự 4 – nhóm đất ở);

- Quyết định số 5266/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố. .

b. Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Bà Tôn Thị Tuyết T yêu cầu bồi thường phần đất còn lại 1.608m² là loại đất thổ vườn theo đơn giá thị trường 25.000.000 đồng/m² hoặc hoán đổi lấy đất ở vị trí khác là không có cơ sở, bởi:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0128686 ngày 02/10/2001 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho bà T đối với phần đất 1.608m² nêu trên các định mục đích sử dụng là đất trồng Lúa và Ao. Bản đồ hiện trạng vị trí số 28-23/2014/ĐDBD/02 do Công ty cổ phần Công nghệ đo đạc bản đồ Hoàng Việt lập ngày 21/7/2015 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P1 cũng thể hiện phần đất này hiện trạng là ruộng Lúa và Ao.

Theo Khoản 1, Khoản 2. Mục I, Phần B Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B (120ha), tại phường P1, Quận X đã được Ủy ban nhân dân Quận X phê duyệt tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 15/02/2007, quy định đối với đất nông nghiệp thì bồi thường theo loại đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm. Theo 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 Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B (120ha), tại phường P1, Quận X đã được Ủy ban nhân dân Quận X phê duyệt tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 15/02/2007, quy định đơn giá bồi thường đối với đất nông nghiệp như sau: Bồi thường theo loại đất trồng cây hàng năm là: 150.000 đồng/m²; Bồi thường theo loại đất trồng cây lâu năm là: 200.000 đồng/m².

Ngoài ra, ngày 25/11/2016, Công ty Cổ phần NLQ1 có văn bản số 16/CV.TML về việc hỗ trợ thêm ngoài phương án của Chủ đầu tư đối với bà Tôn Thị Tuyết T, với tổng số tiền hỗ trợ thêm là 2.326.044.000 đồng. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X và Ủy ban nhân dân Quận X ban hành các Quyết định nêu trên đối với bà Tôn Thị Tuyết T là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách

và phù hợp theo quy định của pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X và Ủy ban nhân dân Quận X vẫn giữ nguyên các quyết định nêu trên.

Theo Nghị quyết số 1111/NQ-UBTVQH14 ngày 09 tháng 12 năm 2020 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập Thành phố Đ thuộc Thành phố Hồ Chí Minh thì thành lập Thành phố Đ trên cơ sở nhập toàn bộ Quận X, Quận 9 và quận Đ.

Tại Công văn số 2851/UBND-BBT ngày 21/5/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ xin vắng mặt và bảo lưu ý kiến tại văn bản số 3396/UBND BBT ngày 11/9/2019.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 3107/UBND-NCPC ngày 30/7/2019:

Cơ sở để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019:

Bà T xác định nội dung khiếu nại tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Yêu cầu bồi thường phần đất còn lại 1.608m² loại đất thổ vườn theo đơn giá thị trường năm 25.000.000đ/m² hoặc hoán đổi lấy đất ở vị trí khác. Ngoài ra không còn khiếu nại nội dung nào khác.

Tổng diện tích đất giải tỏa 1,808m² do bà T sử dụng gồm:

+ Phần diện tích đất 1.709m² đã được Ủy ban nhân dân quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0123686 ngày 02 tháng 10 năm 2001 với mục đích sử dụng: 345m² là lúa (thửa 2520); 613m² là lúa (thửa 400); 751m² là ao (thửa 2521).

+ Phần diện tích đất 99m² còn lại tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q123686 thể hiện “*thửa 399 không được công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp*”. Diện tích đất này có nguồn gốc do ông Võ Thắng R xây dựng đã sang lấp trước năm 1993 và trên đất có căn nhà lá (nhà tạm) sử dụng để trồng coi hoa màu. Bà T mua bằng giấy tay từ ông Võ Thắng R và vợ là bà Võ Thị E vào năm 2001; sau khi mua bà T vẫn để ông R sử dụng (hiện nay, không có tài liệu tranh chấp về 99m² đất này).

Tại Văn bản số 669/UBND-TNMT ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận X thể hiện nội dung về đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg như sau: Thửa đất số 399 có tổng diện tích 1.255m² thuộc loại đất “T”, hiện trạng năm 2001 là ao và có căn nhà lá khoảng 99m² do ông Võ Thắng R đăng ký và có 751m² đã cấp Giấy chứng nhận nêu trên cho bà T (thửa mới 251 là ao). Như vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận X giải quyết bồi thường hạn mức đất ở 200m² cho bà T, trong đó có 99m² đất có căn nhà lá và 101m² (200m² – 99m²) đều có nguồn gốc đất

thuộc một phần thửa 399 do ông R đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và chuyển nhượng nêu trên.

Tại Phương án số 21/PABT-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 B quy định: Đơn giá bồi thường hỗ trợ đất ở là 3.750.000 đồng/m²; vị trí không mặt tiền đường bằng 70% đơn giá đất ở mặt tiền đường (Điểm 1, Mục I, Phần B); đơn giá bồi thường hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí không mặt tiền đường là 150.000 đồng/m², đơn giá bồi thường hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí không mặt tiền đường là 200.000 đồng/m² (Điểm 2.2, Mục I, Phần B); về hỗ trợ diện tích căn hộ chung cư đối với đất nông nghiệp bị thu hồi, đủ điều kiện được bồi thường: tỷ lệ quy đổi diện tích là 4,5% mức hỗ trợ giá là 4.000.000 đồng/m² (Điểm 4.2, Mục IV, Phần B). Trong Phương án số 21/PABT-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư P1 không quy định về hoán đổi đất (Nội dung đề nghị hiện nay của bà T).

Như vậy, Ủy ban nhân dân Quận X bồi thường cho bà T tại quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 trên cơ sở áp dụng đơn giá bồi thường theo Phương án số 21/PABT-HĐBT ngày 29/01/2007 được Ủy ban nhân dân Quận X phê duyệt tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 15/02/2007 là phù hợp và đúng quy định theo khoản 1 Điều 2 Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: *“Đối với những dự án đã có quyết định thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo Phương án đã phê duyệt”*.

Ngoài phương án nêu trên, chủ đầu tư (Công ty cổ phần P1) giải quyết hỗ trợ thêm cho bà T (Văn bản số 161/CV-TML ngày 25/11/2016) là phù hợp với Điểm 7 Văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: *“Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tiếp tục thực hiện theo chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 4720/UBND-ĐTMT ngày 14 tháng 9 năm 2009”*.

Do đó, việc bà T khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất còn lại 1.608m² là loại đất thổ vườn theo đơn giá thị trường năm 25.000.000 đồng/m² hoặc hoán đổi lấy đất ở vị trí khác là không có cơ sở pháp lý xem xét.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của bà

Tôn Thị Tuyết T với nội dung: Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân Quận X là đúng quy định của phương án. Do đó việc bà T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X là không có cơ sở. Từ lý do trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác đơn khởi kiện của bà Tôn Thị Tuyết T, giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại Số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần NLQ1 trình bày:

Đây là Dự án Khu dân cư P1 được nhà nước thu hồi và tạm giao theo Quyết định 2638 ngày 10/6/2004. Theo yêu cầu của người khởi kiện tại biên bản không tiến hành đối thoại được lập ngày 25/5/2021 yêu cầu bồi thường 100.000.000 đồng/m² cho tất cả 1.808m² thì phía công ty có ý kiến đất của bà T là đất lúa, ao, bồi thường theo Phương án năm 2007, công tác bồi thường từ năm 2008 đến nay, nhưng người dân không đồng ý, sau đó Ủy ban ban hành Quyết định bồi thường năm 2015. Đến nay gia đình bà T chưa nhận tiền bồi thường và cũng chưa bàn giao mặt bằng. Hiện Công ty đã bồi thường được 80% - 90% do một số hộ dân chưa hợp tác. Nếu trường hợp của bà T có 200m² đất ở thì được bố trí 02 nền đất có diện tích từ 80m² - 100m²/nền hoặc 01 căn hộ tái định cư trong khu tái định cư của dự án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 337/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 32; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206 và Điều 211 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 66, Điều 74, Điều 77, Điều 79 và Điều 83 Luật đất đai năm 2013;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Thị Tuyết T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ) và Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

đương sự theo luật định.

Ngày 29/3/2022, người khởi kiện bà Tôn Thị Tuyết T có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm đã tuyên và sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Tôn Thị Tuyết T trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo do mục đích thu hồi đất để làm dự án là thương mại dịch vụ, đã chuyển nhượng qua chủ đầu tư khác so với chủ trương ban đầu của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là giao cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên xung phong làm chủ đầu tư để tiến hành bồi thường vào năm 2004, nhưng đến ngày 29/01/2007 Hội đồng bồi thường mới ban hành Phương án số 21/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ tái định cư; đến ngày 06/02/2009 Hội đồng bồi thường dự án lại tiếp tục ban hành Phương án số 18/PA-HĐBT về tái định cư – tạm cư dự án. Tuy nhiên, Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên xung phong đã không tiến hành công tác bồi thường mà thực hiện chuyển đổi và góp vốn cổ phần cho chủ đầu tư mới là Công ty Cổ phần NLQ1 và đến ngày 16/10/2015 Ủy ban nhân dân Quận X mới ban hành Quyết định số 4345/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà T. Người khởi kiện cho rằng việc xác định loại đất của phía người bị kiện là sai và phân bồi thường, hỗ trợ là chưa đúng với loại đất, vị trí và giá đất nên không đồng ý và đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND Quận X, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đều bị bác khiếu nại. Việc bồi thường như Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 và sau này là Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X là chưa đúng Pháp lệnh 137, số tiền bồi thường, hỗ trợ phải được tính trên cơ sở thỏa thuận giữa chủ đầu tư với người có đất bị thu hồi. Các quyết định giải quyết khiếu nại số 3449/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X và Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là chưa khách quan, chính xác, gây thiệt hại cho bà T nên yêu cầu hủy các quyết định trên như yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Các quyết định bồi thường, hỗ trợ đã được ban hành trên cơ sở pháp lý là các phương án đã được phê duyệt và các điều khoản chuyển tiếp của Luật Đất đai cùng văn bản hướng dẫn. Do vậy, bà T yêu cầu bồi thường theo đơn giá năm 2017 là không có cơ sở. Căn cứ bồi thường là theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ hiện trạng đo vẽ theo yêu cầu của bà T. Bà T yêu cầu bồi thường tất cả 1.709m² vốn là đất nông nghiệp và 99m² đất ở nhưng Ủy ban nhân dân quận 2 đã công nhận bồi thường đối với đơn giá đất ở đến 200m² là đã bồi thường đúng theo tài liệu và kết quả đo vẽ. Chủ đầu tư dự án cũng có hỗ trợ thêm ngoài phần bồi thường

theo quyết định và đã gửi toàn bộ giá trị vào tài khoản Ngân hàng cho bà T. Các quyết định giải quyết khiếu nại đã ban hành là đúng pháp luật về hình thức và nội dung nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện của bà T, giữ nguyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty cổ phần P1 xác định đã nhận dự án từ việc góp vốn cổ phần của Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên xung phong với các cổ đông khác từ năm 2011. Trước và sau khi được cấp giấy phép chứng nhận, nhà đầu tư dự án đã tiến hành thương lượng với bà T nhưng vì bà T yêu cầu mức bồi thường quá cao nên đến năm 2015 Ủy ban nhân dân Quận X mới ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Đến năm 2017 phía Công ty NLQ1 cũng có hỗ trợ thêm là đã đảm bảo quyền lợi cho bà T. Tất cả khoản tiền theo quyết định bồi thường đã được chi trả và nộp vào tài khoản ngân hàng. Nay dự án đã tiến hành được khoảng 90% nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm để công ty hoàn thành dứt điểm. Trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm, công ty cũng đã cung cấp các tài liệu về quá trình chuyển tiếp giữa các chủ thể đối với dự án và đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với dự án Khu dân cư P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NUQ1 trình bày: phía người bị kiện đã vi phạm về trình tự, thủ tục ban hành phương án bồi thường, quyết định bồi thường và các quyết định giải quyết khiếu nại. Đề nghị chấp nhận kháng cáo và sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa, người kháng cáo yêu cầu hủy các quyết định giải quyết khiếu nại. Xét thấy về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định. Đối với nội dung kháng cáo: người khởi kiện cho rằng quyền lợi bị xâm hại là không đúng vì từ năm 2008 bà T đã biết đất bị giải tỏa và đều được thông báo trong quá trình ban hành phương án, đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất. Nội dung các khiếu nại của bà là khiếu nại về loại đất và giá đất, tuy nhiên các phương án bồi thường mà phía người bị kiện đã ban hành, cũng như các quyết định bồi thường đều đã xác định loại đất và diện tích thu hồi đúng thực tế, đúng quy định của pháp luật; đất bị thu hồi trước năm 2014 nên áp dụng giá đất ở thời điểm thu hồi là có cơ sở, bà T khiếu nại yêu cầu áp giá bồi thường theo giá đất năm 2017 là không đúng quy định. Đối với thủ tục chuyển đổi chủ đầu tư dự án đã được thực hiện đúng quy định và Công ty cổ phần P1 đã hỗ trợ bà T thêm 2,3 tỷ đồng ngoài chính sách bồi thường mà bà được hưởng nên không làm bà T bị thiệt thòi. Các quyết định giải quyết khiếu nại của người bị kiện là có căn cứ, hợp pháp. Do vậy, kháng cáo

của bà Tlà không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục:

Án sơ thẩm đã xác định loại vụ việc, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết đúng quy định Luật Tố tụng Hành chính. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng, quyền lợi tố tụng của các đương sự được bảo đảm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, các chứng cứ được thu thập đầy đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện, bà Tôn Thị Tuyết T yêu cầu hủy Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ) và Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất của bà T. Xét các quyết định nêu trên đã được ban hành đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định. Về nội dung: Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr đã bác khiếu nại của bà T đối với Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 và Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Ủy ban nhân dân Quận X về bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Hội đồng xét xử thấy rằng Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên xung phong để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị cho dự án đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường P1 và bà T thuộc trường hợp có đất bị thu hồi. Hội đồng bồi thường đã ban hành phương án bồi thường số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007, Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 06/02/2009 và được Ủy ban nhân dân Quận X phê duyệt tại Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 15/02/2007, Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 06/02/2009.

Quá trình tiến hành thu hồi và bồi thường, Ủy ban nhân dân Quận X đã ban hành Quyết định số 12972/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5266/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2001.

Ngày 20/3/2009, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1102/QĐ-UBND về việc sáp nhập các Công ty nhà nước trực thuộc lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh. Do Ủy ban nhân dân Quận X xác định trong Quyết định 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 đối với nội dung khiếu nại của bà T về bồi thường phần đất còn lại có diện tích 1.608m², loại đất thổ vườn theo đơn giá thị trường năm 2017 là 25.000.000 đồng/m² hoặc hoán đổi đất ở vị trí khác. Quyết định này cho rằng căn cứ vào Phương án bồi thường số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 của Hội đồng bồi thường dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư P1 B quyết định về đơn giá đất, theo kết quả kiểm đếm thì không quy định hoán đổi đất, đồng thời đất của bà T là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm và đất ao, không phải đất ở. Ngoài ra, tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định: *“đối với các dự án đã có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện phương án đã phê duyệt”*. Đồng thời, Công ty cổ phần P1 đã giải quyết hỗ trợ thêm cho bà T theo Công văn 4720/UBND-ĐTMT ngày 14/9/2009 với nội dung *“đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh”*.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Công ty Cổ phần NLQ1 đã cung cấp các tài liệu liên quan đến quá trình cổ phần hóa của Công ty Đầu tư Xây dựng Thanh niên xung phong và góp vốn thành lập Công ty Cổ phần NLQ1 bằng Dự án khu dân cư P1 vào năm 2011. Năm 2014, Công ty Cổ phần NLQ1 được cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án và đến năm 2015 đã triển khai tiếp việc bồi thường. Đối với Quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 4345/QĐ-UBND ngày 16/10/2015, sau đó được bổ sung bằng Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 – các quyết định này vẫn dựa theo Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 và Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 06/02/2009. Như vậy, Ủy ban nhân dân Quận X đã căn cứ vào các phương án bồi thường đã được phê duyệt và xác định loại đất, diện tích, vị trí cũng như đơn giá đất để tính giá trị bồi thường đúng theo quy định. Tuy có chậm trễ trong việc ban hành quyết định nhưng phía Công ty NLQ1 cũng đã nhiều lần hỗ trợ bổ sung đối với bà T ngoài phần bồi thường, số tiền bồi thường và hỗ trợ đã được gửi vào ngân hàng từ năm 2017 nên không làm thiệt hại đến quyền lợi của bà T.

Từ các phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Thị Tuyết T là có căn cứ pháp luật.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Xét đơn kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo vì án sơ thẩm đánh giá không khách quan, không xem xét đúng bản chất vụ án: tại phiên tòa phúc thẩm, các bên giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở giai đoạn xét xử sơ thẩm và đã được tranh tụng đối với các tài liệu chứng cứ do phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới xuất trình. Như nhận định trên của Hội đồng xét xử, thấy rằng bà Tôn Thị Tuyết T đã khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định giải quyết khiếu nại nhưng các quyết định hành chính có liên quan đã được ban hành đúng pháp luật, các quyết định giải quyết khiếu nại đã bác khiếu nại của bà T là đúng về hình thức và nội dung. Bà T cũng không cung cấp thêm tình tiết nào mới ở giai đoạn xét xử phúc thẩm nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Án phí hành chính phúc thẩm bà T phải chịu do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của bà Tôn Thị Tuyết T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 32; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206 và Điều 211 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 66, Điều 74, Điều 77, Điều 79 và Điều 83 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Thị Tuyết T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3449/QĐ-UBND-TTr ngày 02/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Đ) và Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Tôn Thị Tuyết T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà T đã nộp theo Biên lai thu số 0002001 ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- ĐS (4);
- Lưu VP(3), HS(2).15b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ