

**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: 213/2017/HC-PT
Ngày 24 – 8 – 2017
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về giải quyết tranh chấp đất đai

**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 Trung Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Đức Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2016/TLPT-HC ngày 05 tháng 5 năm 2016 về khiếu kiện quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 56/2016/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2016 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: 364/2016/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2016, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trương Văn L, sinh năm 1940; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2016)

1. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1994; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Trinh N, sinh năm 1982; có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950; có mặt.

Cùng địa chỉ: 21/29 đường H, khu phố H, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Trần Đại N, Công ty Luật TNHH MTV Đ, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; địa chỉ: 86 đường L, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt, ngày 16/01/2017 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1972, chức vụ: Phó trưởng phòng Quản lý đất – Sở Tài nguyên và Môi trường T; có mặt.

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

1. Công ty Cổ phần X; vắng mặt.

Địa chỉ: 135A đường P, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: 45 đường N, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: (theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2016)

- Ông Vũ Hoài P, sinh năm 1968; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1984; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 171/1 đường L, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Ngọc Hoàng P, sinh năm 1988; vắng mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2015)

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Người khởi kiện ông Trương Văn L do ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Hằng N làm đại diện trình bày:*

Khu đất có diện tích 32 ha tại phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh trước năm 1975 được chính quyền chế độ cũ san lấp mặt bằng làm khu nhà ở cho viên chức. Sau năm 1975, ông Trương Văn L khai hoang và sử dụng 3.500m², có kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Ông L đã làm nhà ở, trồng rau, trồng cây trái và nuôi heo, gà trên đất. Tháng 3/1986, Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng Bộ Nông nghiệp (nay là Công ty cổ phần X) chiếm dụng đất của Ông L mà không bồi hoàn nhà, đất và hoa màu nhưng đã báo cáo với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đã bồi thường xong. Ngày 30/6/1986,

Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy phép sử dụng đất cho Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng xây trụ sở làm việc. Ngoài Ông L còn có một số hộ dân khác cũng bị thu hồi đất giao cho Xí nghiệp.

Sau khi Ông L và các hộ dân liên tục khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 không công nhận đơn của Ông L xin lại hoặc xin bồi thường đất. Nay ông Trương Văn L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H với lý do Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng chiếm dụng đất của ông mà không bồi thường. Tại Công văn số 316/01 ngày 30/10/2008 của Cơ quan cảnh sát điều tra đã kết luận Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng (nay là Công ty cổ phần X) chưa giao tiền bồi thường cho các hộ dân. Ngoài ra, Quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 áp dụng khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 là không đúng, lẽ ra phải áp dụng điểm c khoản 3 Điều 5 Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ.

** Người bị kiện do bà Nguyễn Kiều V và bà Lê Thị Kim Q làm đại diện trình bày:*

Trước năm 1975, đất có nguồn gốc của chính quyền chế độ cũ san lấp. Sau năm 1975, hộ ông Trương Văn L khai hoang sử dụng 3.500m², có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1985, Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng Bộ Nông nghiệp (nay là Công ty cổ phần X) lập thủ tục xin giao đất. Qua các Biên bản đền bù hoa màu ngày 31/7/1985 và ngày 24/8/1985, tổng diện tích bồi hoàn là 14.500m². Ngày 30/6/1986, Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy phép sử dụng đất số 45/GPCĐ-86 cho Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng xây trụ sở làm việc và đơn vị đã giải quyết bồi hoàn hoa màu cho hộ Ông L. Căn cứ khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời cộng hòa Miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam”. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 không công nhận đơn xin lại hoặc xin bồi thường đất của ông Trương Văn L là đúng quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần X do ông Nguyễn Ngọc K và bà Phạm Thị L làm đại diện trình bày:*

Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng Bộ Nông nghiệp là đơn vị tiền thân của Công ty cổ phần X. Xí nghiệp đã được Ủy ban nhân dân T cấp Giấy phép sử dụng đất số 45/GPCĐ-86 ngày 30/6/1986 với diện tích là 11.000m². Theo Biên bản đền bù hoa màu ngày 31/7/1985, công ty đã chuyển cho Ủy ban

nhân dân xã A 170.784 đồng tiền bồi hoàn hoa màu cho các hộ dân trong đó có hộ ông Trương Văn L. Hiện nay phần đất này không bị thu hồi cho dự án nào.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận H do ông Vũ Hoài P và bà Nguyễn Ngọc H làm đại diện trình bày:*

Công ty cổ phần X đã bồi thường hoa màu cho các hộ dân theo Biên bản xác định đền bù hoa màu ngày 13/5/1985 và Biên bản ngày 31/7/1985. Ngoài ra, còn hỗ trợ thêm cho mỗi hộ dân 150.000.000 đồng/hộ. Tại Biên bản ngày 31/10/2002, ông Trương Văn L xác nhận đã nhận tiền đền bù của Công ty cổ phần X.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường B do ông Hồ Ngọc Hoàng P làm đại diện trình bày:*

Năm 1994, xã A tách thành 3 phường: phường B, phường B, phường A. Công ty cổ phần X trình bày là đã giao tiền cho đại diện Ủy ban nhân dân xã A nhưng do xã A đã chia tách thành 3 phường nên hiện nay hồ sơ bồi hoàn cho các hộ dân không còn lưu trữ. Do đó, không có cơ sở xác định quá trình bồi hoàn trước đây giữa Công ty Xây lắp 4 và hộ ông Trương Văn L. Ngày 28/3/2012, Ủy ban nhân dân phường B có Báo cáo số 08 về việc vận động 04 hộ dân lên nhận tiền hỗ trợ của Công ty, hộ Ông L có bà Nguyễn Thị Phụng dự họp nhưng không đồng ý nhận tiền hỗ trợ vì cho rằng Công ty không bồi thường thỏa đáng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm: 56/2016/HC-ST ngày 18/01/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 28, Điều 30, khoản 2 Điều 104, Điều 176 Luật Tổ tụng hành chính; Áp dụng khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993; Áp dụng Điều 3 Nghị quyết số 56/2011/QH12 ngày 24/11/2011 của Quốc hội, Điều 4 Nghị quyết số 01/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L.

Hủy Quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 26/01/2016 bà Nguyễn Kiều V và bà Lê Thị Kim Q là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H không có mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, đồng nghĩa với việc

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H không rút đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Xí nghiệp khảo sát thiết kế và Xây dựng Bộ Nông Nghiệp (nay là Công ty cổ phần X) được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp 11.000 m² xây dựng trụ sở, trong đó có 3.500 m² của ông Trương Văn L. Quyết định 4891 ngày 10/11/2003 dựa vào biên bản đền bù để cho rằng Ông L đã nhận tiền đền bù để bác yêu cầu khiếu nại là chưa có căn cứ, biên bản đền bù không đúng về hình thức và mâu thuẫn về số tiền từng người nhận với tổng số tiền phải đền bù. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông L, hủy quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ cho thấy ông Trương Văn L có đơn xin lại hoặc yêu cầu bồi thường 3.500m² đất tọa lạc tại Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty cổ phần X đang quản lý sử dụng. Xét thấy việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn L là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Trương Văn L với lý do Xí nghiệp khảo sát thiết kế và Xây dựng Bộ Nông Nghiệp đã thực hiện xong việc chi trả tiền bồi thường hoa màu cho các hộ dân là không có căn cứ bởi các lẽ sau:

[2] Xét về nguồn gốc đất: Diện tích đất khoảng 11.000 m² thuộc một phần thửa 227 tờ 1 phường An Phú và một phần các thửa 123, 134, 135, 136, 140, 141 thửa 138, 139 tờ 2 (tài liệu 299/TTg) phường B, Quận H có nguồn gốc do chế độ cũ san lấp mặt bằng trước năm 1975.

[3] Sau năm 1975, các hộ gồm: Bà Nguyễn Thị R (vợ ông Huỳnh Văn B), ông Trương Văn L, bà Nguyễn Ngọc A (chị ông Trần Văn T), ông Trần Văn N (cha ông Trần Văn H) và ông Phan Văn C, ông Nguyễn Thắng Đ, ông Nguyễn Văn T...đến khai hoang và trực tiếp sử dụng toàn bộ phần đất trên, trong đó có hộ ông Trương Văn L sử dụng diện tích khoảng 3.500 m² và đăng ký kê khai sử dụng đất theo chỉ thị 299/TTg.

[4] Ngày 30/6/1986 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy phép sử dụng đất cho Xí nghiệp khảo sát thiết kế và Xây dựng Bộ Nông Nghiệp với diện tích 11.000 m² mục đích xây dựng trụ sở làm việc, tại điểm b phần 7 của giấy phép quy định rõ “sau 12 tháng nếu không sử dụng hoặc sử dụng

không đúng mục đích giấy phép sẽ bị thu hồi”. Thực tế công ty được giao đất từ năm 1986 đến nay chỉ sử dụng khu văn phòng làm việc diện tích khoảng 1.000m², phần còn lại để trống hoặc cho các đơn vị khác thuê sử dụng trái với mục đích được giao (công văn số 4368/BTNMT-TTg ngày 18/11/2009 của Thanh tra Bộ Tài nguyên Môi trường đã khẳng định việc này).

[5] Bản thân ông Trương Văn L là người trực tiếp khai hoang, quản lý sử dụng từ năm 1975 đến năm 1986, đã tiến hành đăng ký kê khai sử dụng 3.500m² theo chỉ thị 299/TTg, do đó khi thu hồi diện tích đất này giao cho ai cần xem xét công sức và thành quả lao động của người đang quản lý. Thực tế hiện tại Công ty cổ phần X chỉ sử dụng 1.000/11.000m² được giao làm trụ sở làm việc diện tích còn lại sử dụng không đúng mục đích như giấy phép của Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp. Cụ thể:

[6] Ngày 20/7/1986 tức là sau 20 ngày được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy phép sử dụng đất, Xí nghiệp tiến hành họp và lấy 3.500m² đất trong tổng số 11.000m² đất được cấp để cấp cho 10 hộ gia đình của Xí nghiệp làm nhà ở, đây là việc làm tùy tiện trái với tinh thần chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố khi giao đất.

[7] Trong quá trình giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Văn L, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không xem xét quá trình quản lý sử dụng đất của Công ty cổ phần X có đúng hay không đúng với giấy phép sử dụng đất, chỉ căn cứ báo cáo của Công ty là đã chi trả tiền bồi thường hoa màu cho các hộ. Trong khi theo xác nhận của Công ty cổ phần X thì ngày 31/7/1985 Xí nghiệp khảo sát thiết kế và Xây dựng Bộ Nông Nghiệp bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã A số tiền 170.784 đồng để đền bù 11.000m² đất cho tất cả các hộ dân. Đại diện Ủy ban nhân dân phường B cũng thừa nhận đã nhận số tiền này để đền bù cho các hộ dân nhưng do xã A đã chia tách thành 3 phường nên hiện nay hồ sơ bồi hoàn cho các hộ dân không còn lưu trữ. Do đó, không có cơ sở để xác định quá trình bồi hoàn trước đây và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác đơn khiếu nại là không có căn cứ. Tại văn bản số 316-01 và Văn bản số 485/TB-PC15 của Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận “*Không có đủ cơ sở kết luận Công ty Cổ phần xây lắp và vật tư xây dựng đã giao tiền đền bù cho các hộ dân*” cũng cho thấy người đang quản lý sử dụng đều chưa được đền bù tài sản có trên đất.

[8] Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có nhầm lẫn về thẩm quyền cho rằng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có quyền giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn L, nhận định như sơ thẩm là không đúng, nhưng việc Tòa sơ thẩm hủy quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng và cần buộc Ủy ban nhân

dân Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[9] Khi giải quyết lại đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H xem xét cụ thể Công ty cổ phần X, sử dụng đất có đúng với giấy phép sử dụng đất hay không? 3.500m² đất mà Công ty cấp cho 10 hộ gia đình cán bộ làm nhà ở đã hoàn chỉnh các thủ tục quy định của Luật đất đai chưa? Diện tích còn lại Công ty sử dụng vào mục đích gì? Từ đó xem xét tính hợp lý của trường hợp Ông L đã có thời gian quản lý, sử dụng, kê khai trước khi Nhà nước thu hồi, để có hướng giải quyết đúng pháp luật đối với trường hợp của ông Trương Văn L, người đã có công khai hoang, đăng ký, kê khai theo quy định của Luật đất đai.

Do kháng cáo không được chấp nhận, người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L.

Hủy toàn bộ Quyết định số 4891/QĐ-UB ngày 10/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có trách nhiệm giải quyết lại đơn khiếu nại của ông Trương Văn L theo quy định pháp luật.

Về án phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 200.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ theo biên lai thu tiền số 02535 ngày 07/3/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- NKK;
- NBK;
- NLQ;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án, 15bTNB.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Trung Tuấn