

**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: 138/2025/HC-PT
Ngày: 18 - 02 - 2025
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 Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, 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 thụ lý số: 13/2025/TLPT-HC ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 448/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 152/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm M (có mặt)

Địa chỉ: A V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Phạm Thị V; Địa chỉ: số E đường Q, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; Địa chỉ: G Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh P - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Ông Nguyễn Sơn T; (có mặt)

+ Bà Ngô Thị Thanh L; (có mặt)

- + Ông Trần Minh H; (có mặt)
- + Ông Hoàng Quốc V1; (vắng mặt)
- + Ông Lê Thanh T1; (xin xét xử vắng mặt)
- + Ông Lê Minh L1; (có mặt)
- + Bà Nguyễn Thị Mai A; (có mặt)
- + Bà Nguyễn Thị Cẩm K. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân Thành phố H; Địa chỉ: số H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2/. Ủy ban nhân dân huyện C; Địa chỉ: số G Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3/. Công ty Cổ phần P1; Địa chỉ: Quốc lộ B, ấp T, Q, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành N. (xin xét xử vắng mặt)

4/. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H; Địa chỉ: F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

5/. Ban quản lý các khu Công nghiệp Thành phố H (H); Địa chỉ: C N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Vĩnh . (vắng mặt)

6/. Công ty TNHH T3; Địa chỉ: số A B, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm M. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị V; Địa chỉ: số E đường Q, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

7/. Bà Đinh Thị N1, sinh năm 1964; Địa chỉ: A V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị V; Địa chỉ: số E đường Q, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Phạm Minh trình bày:

Năm 2002, hưởng ứng chủ trương của Nhà nước di dời các doanh nghiệp sản xuất (trong đó có ngành dệt) ra ngoại ô Thành phố. Bằng việc nhận chuyển nhượng đất của các hộ dân trên địa bàn xã T, gia đình ông Phạm M đã nhận chuyển nhượng phần đất 19.845m², loại đất thổ cư, hoa màu thuộc các thửa đất số 1161,

1162, 1163, 1164 tờ bản đồ số 21 tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 448 QSDĐ/CQ ngày 03/04/2002 đứng tên Phạm M để xây dựng nhà xưởng, kinh doanh ngành nghề sạch (Công ty TNHH T3 không thuộc trường hợp cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng theo Quyết định số 64/2003/QĐ-TTg ngày 22/04/2003 của Thủ tướng Chính phủ).

Trước đó, vào năm 1994, với truyền thống ngành dệt của gia đình và theo xu hướng ngày càng mở rộng, ông Phạm M đã thành lập Công ty TNHH T3 (nay đổi tên thành Công ty TNHH T3) tại địa chỉ: 1 đường B, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 12/08/1994, do ông Phạm M là người đại diện theo pháp luật.

Ngày 17/4/2002, Công ty TNHH T3 đã được chấp thuận và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất màu, thổ cư sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh, xây dựng nhà xưởng, kho, thực hiện dự án di dời, phát triển, mở rộng sản xuất. Hướng quy hoạch xây dựng: Các công trình hạ tầng hiện có liên quan đến khu đất như: điện, cấp nước, thoát nước, giao thông. Trong khu đất đã có hạ thế điện, đường giao thông thuận tiện theo Tờ trình số 45/TT-ĐC ngày 17/04/2002 có xác nhận đồng ý của Ủy ban nhân dân huyện C cho phép Công ty TNHH T3 thực hiện việc đầu tư trên khu đất nêu trên. Như vậy, Công ty TNHH T3 là doanh nghiệp sản xuất sạch và tự đáp ứng đủ các nhu cầu về hạ tầng trên khu đất, không có nhu cầu vào khu công nghiệp hay thuê lại hạ tầng của bất kỳ đơn vị kinh doanh hạ tầng nào khác.

Sau khi được chấp thuận chủ trương, Công ty TNHH T3 đã san lấp mặt bằng trên toàn bộ diện tích và tiếp tục thực hiện các thủ tục cấp phép đầu tư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất cũng như xây dựng nhà xưởng để đáp ứng nhu cầu sản xuất và hưởng ứng việc di dời các doanh nghiệp của Nhà nước nhưng chưa được giải quyết.

Ngày 19/01/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành Quyết định số 211/QĐ-UB về thu hồi, tạm giao đất cho Q đầu tư phát triển đô thị thành phố để chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T, huyện C, diện tích đất thu hồi là 552ha (năm trăm năm mươi hai hecta), vị trí, ranh giới khu đất thể hiện tại sơ đồ quy hoạch tỷ lệ 1/5000 do Công ty trách nhiệm hữu hạn T4 ngày 10/10/2003, đã thông qua Ủy ban nhân dân huyện C và Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố ngày 16/10/2003 (trừ diện tích đất đã có quyết định giao - thuê đất của Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân huyện C).

Theo tờ trình số 45/TT-ĐC, Công ty TNHH T3 đã có Đơn xin sử dụng đất và Ủy ban nhân dân huyện C đồng ý giao cho Công ty T3 khu đất nêu trên, chủ sử dụng đất cũng đồng thời là chủ sở hữu Công ty TNHH T3, vì vậy, Công ty TNHH T3 là doanh nghiệp sử dụng đất hiện hữu, đã có chủ trương giao đất nên không thuộc diện bị thu hồi đất trong Quyết định nêu trên.

Ngày 23/06/2004, Khu công nghiệp T được thành lập theo Văn bản số 861/CP-CN của Thủ tướng Chính phủ và được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp

Quyết định số 6332/QĐ-UB ngày 16/12/2004 phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật với diện tích 552ha tại hai xã T và T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty cổ phần S làm Chủ đầu tư. Năm 2006, Công ty cổ phần S đã đổi tên thành Công ty P1 (SCD).

Ngày 03/10/2007, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 4584/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 về việc bồi thường hỗ trợ khu đất nêu trên cho ông Phạm M. Không đồng ý chủ trương thu hồi đất nên ông Phạm M đã không bàn giao mặt bằng đồng thời khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 31/10/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 13496/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm M.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện C đã cung cấp Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 12/9/2007 về thu hồi đất của ông Phạm M; Quyết định số 15680/QĐ-UBND ngày 15/6/2009 về thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 12/9/2007. Các quyết định này trước đây ông M chưa từng biết đến.

Người khởi kiện cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, bồi thường, cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm M là trái với chủ trương do Ủy ban nhân dân Thành phố H triển khai trước khi thành lập Khu công nghiệp T, cũng như hướng dẫn của Chính phủ, do đó ông M yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 13496/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm M; đồng thời, yêu cầu xem xét hủy quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 4584/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 về việc bồi thường hỗ trợ.

Đại diện người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Ngày 03/4/2002, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 448/QSDĐ/CQ cho ông Phạm M được quyền sử dụng 19.845m² gồm: 10.950m² thuộc thửa 1161, loại đất màu; 200m² đất thổ cư thuộc thửa 1162; 8.495m², loại đất thổ cư thuộc thửa 1163; 200m² đất thổ cư thuộc thửa 1164 đều thuộc tờ bản đồ số 21, xã T (tài liệu 02/CT-UB).

Ngày 19/01/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 211/QĐ-UBND về thu hồi, tạm giao đất cho Q đầu tư phát triển đô thị Thành phố để chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T, huyện C.

Ngày 12/9/2007, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 4263/QĐ-UBND về việc thu hồi đất bị ảnh hưởng bởi dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T đối với hộ ông Phạm M, trong đó thu hồi 16.405m² thuộc một phần thửa số 1161, 1162, 1163, 1164 tờ bản đồ số 21, xã T.

Ngày 30/01/2008, Bộ T5 có Văn bản số 361/BTNMT-ĐĐ về ban hành quyết định thu hồi đất cho cá nhân đối với một số trường hợp cụ thể với nội dung: “*Đối với các trường hợp thu hồi đất mà đã có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai trước Luật Đất đai năm 2003 thì Ủy ban nhân dân cấp huyện không phải ban hành quyết định thu hồi đất cụ thể đối với từng thửa đất do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng*”.

Ngày 15/6/2009, Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 15680/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4263/QĐ-UBND nêu trên. Tuy nhiên, qua rà soát, Ủy ban nhân dân huyện chưa tìm được Quyết định nêu trên.

Theo hướng dẫn nêu trên của Bộ T5, việc ban hành quyết định thu hồi đất cho cá nhân ông Phạm M là không cần thiết và không ảnh hưởng đến bản chất vụ việc.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T, Ủy ban nhân dân xã T, huyện C đã nhiều lần vận động hộ ông Phạm M bàn giao đất để triển khai thực hiện dự án nhưng ông Phạm Minh K1 đồng ý bàn giao.

Ngày 12/10/2018, Ủy ban nhân dân xã T, huyện C có Báo cáo số 1902/BC-UBND về việc vận động bàn giao mặt bằng trong dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T, trong đó, đã tiến hành vận động 03 lần nhưng ông Phạm Minh K1 đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng.

Ngày 31/10/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 13496/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm M đang sử dụng một phần các thửa đất số 1161, 1162, 1163, 1164 tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu 02/CT-UB) tại xã T, huyện C. Sau đó, ông Phạm Minh N2 đơn khởi kiện Quyết định số 13496/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. Ngày 12/11/2018, Tòa án nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 330/2018/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đình chỉ thi hành Quyết định số 13496/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm M.

Điểm d, Khoản 3, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban M1 cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện. Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật này*”.

Khoản 2, Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất quy định về hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất do Phòng T6 lập gồm:

a) *Quyết định thu hồi đất;*

b) *Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;*

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư này.”.

Căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ liên quan, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 13496/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm Minh L2 đúng trình tự, thủ tục. Việc ông Phạm Minh khởi K2 bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố hủy Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Riêng đối với nội dung ông Phạm M đề nghị cung cấp thông tin về phần diện tích 49,3308ha đất xí nghiệp hiện hữu được giữ lại theo cơ cấu sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 08/5/2009 về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp T, huyện C, đề nghị ông Phạm Minh liên H1 chủ đầu tư để biết thêm chi tiết.

Từ những nội dung nêu trên, người bị kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH T3 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm M.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị N1 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm M.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 448/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Minh V2:

- Hủy Quyết định số 13496/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 4584/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trong dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T tại xã T và xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phạm M.

- Kiến nghị: Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện các thủ tục để ông Phạm M và Công ty TNHH T3 thực hiện nghĩa vụ tài chính, hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng nhà xưởng; thực hiện thủ tục giao đất (thuê đất), cấp phép xây dựng nhà xưởng tại Khu công nghiệp T cho Công ty TNHH T3 để ổn định sản xuất, kinh doanh.

Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 330/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về tạm đình chỉ thi hành Quyết định số 13496/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

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

Ngày 02/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 7261/QĐ-VKS-HC, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Bà Phạm Thị V đại diện người khởi kiện trình bày: Quyết định số 13496/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm Minh K1 đúng quy định vì Quyết định số 211/QĐ-UBND về thu hồi, tạm giao đất cho Q đầu tư phát triển đô thị Thành phố để chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T, huyện C là quyết định chung, không phải quyết định thu hồi đất của từng hộ. Người khởi kiện gặp nhiều khó khăn khi làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Hiện nay đất này đã san lấp 100% mặt bằng.

Bà Nguyễn Thị Cẩm K3 bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Tháng 4/2002 ông Phạm M có nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp nên phải đứng tên cá nhân. Các công ty khác vẫn chuyển đổi được và cho thuê. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là thủ tục hành chính khi nhận chuyển nhượng đất, còn cho thuê là thẩm quyền của UBND Thành phố và cần ý kiến của UBND địa phương. Trong 18 tháng sau khi UBND huyện C hướng dẫn ông M liên hệ UBND Thành phố để thuê đất trước khi có Quyết định số 211/QĐ-UBND nhưng ông M không thực hiện nên không được hưởng các chính sách của ủy ban.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đất của ông Phạm Minh C một phần thuộc đất thu hồi để xây dựng khu công nghiệp T, trong đó có cho phép tồn tại nếu phù hợp quy hoạch và đã xây dựng hạ tầng. Ông Phạm M chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh nên không được tồn tại cho toàn bộ khu đất chưa xây dựng nhà xưởng nên chỉ được ưu tiên thuê lại phù hợp với quy hoạch. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Quyết định kháng nghị số 7261/QĐ-VKS-HC ngày 02/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thực hiện dự án xây dựng khu công nghiệp T, ngày 19/01/2004, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 211/QĐ-UB thu hồi 552ha đất tại huyện C, tạm giao cho Q đầu tư phát triển đô thị thành phố để chuẩn bị đầu tư, xây dựng. Trên cơ sở quyết định thu hồi đất do UBND Thành phố H ban hành, UBND huyện C ban hành Thông báo số 85/TB-UB ngày 07/5/2004 thông báo danh sách các hộ dân bị ảnh hưởng công trình KCN T, trong đó có ông Phạm M. Căn cứ Bản đồ vị trí khu đất ngày 23/8/2006 của Xí nghiệp Đo đạc Bản đồ Địa chính - Công ty Quản lý Khai thác Dịch vụ Thủy lợi Thành phố H thì đất của ông Phạm Minh C một phần bị ảnh hưởng của Dự án xây dựng Khu công nghiệp T với tổng diện tích ảnh hưởng là $16.450\text{m}^2/19.845\text{m}^2$. Ngày 03/10/2007, UBND huyện C ban hành Quyết định số 4548/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do thu hồi đất cho ông Phạm Minh V3 tổng số tiền 1.652.597.100 đồng.

Ông M không đồng ý với việc thu hồi đất, cũng như bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất của UBND huyện C nên không đồng ý bàn giao phần diện tích đất thu hồi. Vì vậy, Chủ tịch UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 13496/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 cưỡng chế thu hồi đất đối với ông M.

Ông M khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 13496/QĐ-UBND và quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất với lý do phần diện tích đất thu hồi của ông M đã được UBND huyện C chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng nhà xưởng sản xuất; doanh nghiệp của ông Phạm Minh T2 trường hợp được phép tồn tại trong Khu công nghiệp T theo chính sách ưu đãi của Nhà nước.

[2.2] Công ty TNHH T3 (nay là Công ty TNHH T3) có người đại diện theo pháp luật ông Phạm M. Hưởng ứng chủ trương của Nhà nước di dời các doanh nghiệp sản xuất, trong đó có ngành dệt ra ngoại ô thành phố, năm 2002 ông M nhận chuyển nhượng đất tại xã T và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/4/2002. Trên cơ sở Giấy chứng nhận được cấp, ông M lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất trên từ đất thổ vườn sang đất xây dựng nhà xưởng, kho tàng, dệt, sản xuất và mua bán sợi, máy móc thiết bị ngành dệt; được Ủy ban nhân dân huyện C chấp thuận cho phép thực hiện chuyển mục đích sử dụng tại Tờ trình số 45/TT-ĐC ngày 17/4/2002, trong đó xác định rõ *“trong khu đất đã có hạ thế điện, đường giao thông thuận tiện”*. Sau khi có chủ trương chấp thuận cho ông M được chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà xưởng để sản xuất, kinh doanh ngành dệt thì ngày 19/01/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 211/QĐ-UB thu hồi đất tại huyện C, tạm giao cho Q đầu tư phát triển đô thị thành phố để chuẩn bị đầu tư, xây dựng, trong đó có phần đất của ông M. Quyết định số 211/QĐ-UB ngày 19/01/2004 ban hành sau thời điểm ông Phạm M và Công ty TNHH T3 hưởng ứng chủ trương di dời nhà xưởng của Ủy ban nhân dân Thành phố H và được chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để sản xuất kinh doanh theo chủ trương.

Ngoài đất do các hộ sản xuất nông nghiệp sử dụng thì trong phần đất giao cho Q đầu tư phát triển đô thị thành phố để thực hiện dự án khu công nghiệp T có nhiều thửa đất do các công ty, doanh nghiệp, cơ sở kinh doanh sử dụng để xây dựng nhà máy sản xuất, địa điểm kinh doanh theo chủ trương di dời nhà máy sản

xuất ra ngoại ô của UBND Thành phố H. Trong đó có doanh nghiệp, cơ sở kinh tế đã thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà xưởng; có doanh nghiệp, cơ sở kinh tế đang trong quá trình thực hiện nên việc thu hồi đất thực hiện dự án có ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của các đơn vị này. Xuất phát từ khiếu nại, phản ứng của các đơn vị kinh tế hiện hữu trên phần đất thu hồi, UBND Thành phố H ban hành Văn bản số 3230/UBND-CNN ngày 23/5/2008 chỉ đạo giải quyết xử lý theo nguyên tắc *“để các doanh nghiệp hiện hữu trong khu công nghiệp T có thể tiếp tục ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu”* (có ngành nghề sản xuất kinh doanh phù hợp, đầu tư hệ thống xử lý môi trường, chỉnh trang khuôn viên phù hợp với quy hoạch, tuân thủ hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định). Liên quan đến dự án KCN T, ngày 09/9/2009, Văn phòng C1 có Văn bản số 6226/VPCP (BL511) nội dung: *“Đối với các doanh nghiệp đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất để sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân Thành phố H xem xét giải quyết cụ thể, tạo điều kiện để các doanh nghiệp này tiếp tục tồn tại, hoạt động sản xuất kinh doanh... Đối với các doanh nghiệp tự ý nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của người dân để xây dựng nhà xưởng sản xuất kinh doanh (trước năm 2004), chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân Thành phố H căn cứ tình hình thực tế của địa phương để có biện pháp giải quyết cụ thể; có chính sách hỗ trợ, ưu tiên các doanh nghiệp này thuê mặt bằng trong khu công nghiệp T theo quy định pháp luật để các doanh nghiệp sớm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh...”*. Như vậy, về chủ trương chung của Chính phủ cũng như UBND Thành phố H là tạo điều kiện cho các đơn vị kinh tế đã và đang thực hiện đầu tư, xây dựng trên phần đất thu hồi trước thời điểm thực hiện dự án xây dựng khu công nghiệp T được tiếp tục đầu tư, hoạt động ổn định.

Xét thấy, ông M nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 19.845m², mục đích di dời nhà máy sản xuất của Công ty TNHH T3 ra vùng ngoại ô theo chủ trương kêu gọi của UBND Thành phố H; đã thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng, xin phép xây dựng nhà xưởng và được UBND huyện C chấp thuận trước thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp T. Thực tế, Công ty TNHH T3 là doanh nghiệp đã hoạt động sản xuất, kinh doanh trước đó; việc sử dụng đất tại phần diện tích đất thu hồi thuộc trường hợp di dời nhà xưởng sản xuất đã tồn tại. Do phần diện tích đất này đã hạ thế điện, đường giao thông thuận tiện nên không cần thiết phải xây dựng hạ tầng cơ bản mới tiến hành xây dựng nhà xưởng được. Mục đích sử dụng đất của ông M và Công ty TNHH T3 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của UBND Thành phố H. Trường hợp không phát sinh vấn đề thu hồi đất để thực hiện dự án khu công nghiệp T thì ông M đủ điều kiện và đã hoàn thành việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà xưởng trên đất. UBND huyện C không xem xét đến các điều kiện, hoàn cảnh thực tế trên để có phương án giải quyết nhằm giảm thiểu thiệt hại cho ông Phạm M và Công ty TNHH T3 là chưa thỏa đáng.

Quá trình thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp T, thực tế còn có đơn vị kinh tế khác như Công ty TNHH K4, Công ty TNHH S1 nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp tương tự như trường hợp của Công ty TNHH T3 nhưng

lại được giao đất (thuê đất) và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Cụ thể, theo Thông báo số 85/TB-UB ngày 07/5/2004 của UBND huyện C thì 02 đơn vị này không có tên trong danh sách các cơ sở sản xuất kinh doanh có đất bị ảnh hưởng bởi dự án; tên chủ sử dụng đất là cá nhân. Tuy nhiên, tại Thông báo số 198/TB-VP ngày 26/3/2013, Văn phòng UBND Thành phố H thông báo nội dung kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố về kiến nghị của Công ty TNHH K4, Công ty TNHH S1: *“Chấp thuận chủ trương Nhà nước giao đất (cho thuê đất) nếu trường hợp sử dụng đất của doanh nghiệp P2 quy hoạch là sản xuất công nghiệp.... Đơn vị được giao (thuê đất) có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định; nộp phí hạ tầng, phí dịch vụ cho chủ đầu tư khu công nghiệp T nếu có sử dụng dịch vụ hạ tầng theo quy định”*.

Ngoài ra, theo Phụ lục ban hành kèm theo Văn bản số 3230/UBND-CNN ngày 23/5/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì có một số cơ sở sản xuất kinh doanh như cơ sở H3, cơ sở T7, Công ty TNHH P3 đã thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất cho toàn bộ hoặc một phần khu đất nhưng chưa xây dựng nhà xưởng, chưa hoạt động nhưng vẫn được UBND Thành phố H chỉ đạo cho phép tiếp tục xây dựng để ổn định sản xuất, kinh doanh theo đúng quy hoạch và chỉnh trang. Xét về tính chất thì trường hợp của Công ty TNHH T3 tương tự như các trường hợp trên, đã thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng nhà xưởng, được UBND huyện C xác nhận đồng ý, nguyên nhân chưa thể hoàn tất thủ tục chuyển mục đích và xây dựng nhà xưởng là khách quan (do có quyết định của UBND Thành phố H thu hồi phần diện tích đất trên thực hiện dự án Khu công nghiệp T). Mặc dù thực tế chưa xây dựng nhà xưởng và chưa hoạt động nhưng các đơn vị kinh tế trên đều được UBND Thành phố H, UBND huyện C xem xét tạo điều kiện để tiếp tục xây dựng nhà xưởng trên đất và hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Từ những phân tích trên, thấy rằng đề nghị của Công ty TNHH T3, ông Phạm Minh V2 việc được giao đất (thuê đất) và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước tại dự án KCN T là có căn cứ. Do việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất giải quyết chưa thỏa đáng nên Chủ tịch UBND huyện C ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất là chưa phù hợp, chưa đảm bảo quyền lợi chính đáng của ông M cũng như Công ty TNHH T3. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh L2 có cơ sở. Sau khi xét xử sơ thẩm, phía người bị kiện cũng thống nhất với bản án sơ thẩm và không kháng cáo.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Phạm Minh K1 phải chịu án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 7261/QĐ-VKS-HC ngày 02/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 448/2024/HC-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Minh V2:

- Hủy Quyết định số 13496/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 4584/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trong dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp T tại xã T và xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phạm M.

- Kiến nghị: Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện các thủ tục để ông Phạm M và Công ty TNHH T3 thực hiện nghĩa vụ tài chính, hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng nhà xưởng; thực hiện thủ tục giao đất (thuê đất), cấp phép xây dựng nhà xưởng tại Khu công nghiệp T cho Công ty TNHH T3 để ổn định sản xuất, kinh doanh.

Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 330/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về tạm đình chỉ thi hành Quyết định số 13496/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc cưỡng chế thu hồi đất.

2/. Án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng. H2 lại cho ông Phạm M 300.000 đồng tạm ứng án phí ông M đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0046104 ngày 30/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. 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;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Đường sự (9);
- Lưu VP (3), HS (2) 19B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy

