

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 1041/2023/HC-PT

Ngày: 11 - 12 - 2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai
về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái
định cư và cưỡng chế thu hồi đất.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2023, 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:
577/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 8 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực đất đai về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
và cưỡng chế thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 529/2023/HC-ST ngày 19 tháng 4 năm
2023 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: 1557/2023/QĐPT-HC ngày
20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ: D19/522L N, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ:

- Bà Lưu Thị T (Có mặt).

- Ông Hoàng Liên S (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: E N, tổ A, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

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

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

Địa chỉ: C T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Võ Đức T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (xin vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:

Ông Phạm Văn L – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (vắng mặt).

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

- Bà Nguyễn Thị Kim N – Trưởng phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án số 2 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt).

- Ông Nguyễn Tấn T2 – Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án số 2 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt).

- Bà Dương Thị Kim H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trường Đại học Kinh tế Thành phố H.

Địa chỉ: E N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Trường Đại học Kinh tế Thành phố H:

Ông Nguyễn Anh T3 – Phòng Tài chính kế toán (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Lê Thị Đ và người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện cùng tài liệu chứng cứ đã thu thập và Người khởi kiện bà Lê Thị Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Lưu Thị T và ông Hoàng Liên S trình bày:*

- Về tính pháp lý của dự án:

Dự án quy hoạch Khu N triển khai tại khu vực xã P theo Quyết định phê duyệt số 749/TTg/1994 của Thủ tướng Chính phủ. Khi quy hoạch dự án nói trên, cũng như thông tin phổ biến cho người dân thì Trường Đại học Kinh tế Thành phố H (viết tắt Trường đại học K) được quy hoạch nằm trong Khu A, khu đất được phê duyệt xây dựng cơ sở giáo dục, trường học. Cũng theo quyết định nói trên thì quy hoạch của Khu 15 là Khu dân cư. Thế nhưng Dự án của trường Đại học K hiện lại nằm trong khu quy hoạch của Khu Dân cư.

Việc điều chỉnh, di dời trường Đại học K ra vị trí khác, xây dựng trên khu đất ở, không phải đất quy hoạch Giáo dục như trong Quyết định của Thủ tướng chính phủ là vượt quá thẩm quyền của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Thành phố và UBND huyện B.

Các quyết định thu hồi đất không nêu rõ số lô, số thửa, tờ bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi và cũng không cung cấp cho người dân.

- Về diện tích đất, nhà và vật kiến trúc trên đất được bồi thường:

Về nguồn gốc nhà đất: căn nhà và đất bị giải tỏa có số D19/522L ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc bà Đ mua của bà Lê Thị Thúy N1 theo giấy tờ tay vào ngày 09/9/1992. Hằng năm bà Đ đều có đóng thuế cho Nhà nước trong quá trình sử dụng đất. Phần căn nhà và đất bà Đ đang sử dụng đã được UBND huyện B xác nhận phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở.

Năm 2014, bà Đ đang làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì có quyết định thu hồi đất làm dự án của Trường đại học K nên việc cấp GCNQSDĐ của bà Đ bị ngưng lại cho đến nay. Việc không cấp GCNQSD cho bà Đ từ năm 1992 cho tới khi ban hành quyết định thu hồi đất là trái qui định của Luật Đất đai, làm ảnh hưởng tới quyền lợi chính đáng của người có nhà đất bị ảnh hưởng của dự án.

Khi UBND huyện B đo đạc kiểm tra, diện tích nhà đất của bà Đ để tính bồi thường cho người dân bị giải tỏa thu hồi nhà đất thì bản vẽ có sự chênh lệch lớn so với thực tế sử dụng. Bà Đ khiếu nại yêu cầu kiểm tra, đo đạc lại cho phù hợp thực tế nhưng đã không được giải quyết thỏa đáng. Cụ thể:

Phần diện tích nhà và vật kiến trúc có trên đất được UBND huyện B đo vẽ, xác định và bồi thường là 189,34m² nhưng phần diện tích nhà và vật kiến trúc thực tế trên đất lớn hơn diện tích được đo vẽ, phần diện tích nhà nằm ngoài ranh giải phóng mặt bằng chưa được bồi thường thỏa đáng. Thực tế diện tích trong và ngoài ranh giải phóng mặt bằng của bà Đ là 335,4m² (theo bản vẽ của công ty TNHH Đ2 2017). Việc xác định như trên đã làm thiệt hại nghiêm trọng tới quyền lợi ích hợp pháp của bà Đ.

Phần diện tích đất do Sở T4 đo vẽ là 288,2m² đất nhưng UBND huyện B đo vẽ lại xác định diện tích đất của bà Đ là 256m², nhỏ hơn ban đầu và bị trừ nghĩa vụ tài chính là không chính xác.

Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc có trên đất quá thấp, không phù hợp với thực tế thị trường. Đơn giá bồi thường vật kiến trúc, nhà ở mà UBND huyện B áp giá chỉ có 2.620.000 đồng/m². Trong khi thực tế tại địa phương đơn giá để xây dựng nhà đã là 3.500.000/m².

Về đơn giá đất ở để bồi thường: UBND huyện B áp giá cho người có nhà đất bị thu hồi cũng không phù hợp với đơn giá địa phương.

Cụ thể đối với phần diện tích đất của bà Đ là 288,2 m², chỉ được xác định có 256m² và đơn giá được bồi thường chỉ có 6.928.430 đồng/m². Trong khi đó, tại khu vực này, đơn giá bồi thường mà công ty TNHH Đ3 nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần X là 35.000.000 đồng/m² trong khi toàn bộ là đất nông nghiệp, chưa chuyển mục đích đất làm đất ở (giá chuyển nhượng năm 2007).

Đơn giá mua bán, chuyển nhượng tại địa phương đối với N3 đã là 40.000.000 đồng/m². Còn đối với đất nhà ở riêng lẻ trung bình 60.000.000 - 120.000.000 đồng/m².

Như vậy đơn giá bồi thường trên là quá chênh lệch so với mặt bằng thị trường tại địa phương, khu vực.

Việc xác định vị trí nhà đất cũng không chính xác trong khi nhà của bà Đ là tiếp giáp lề đường của mặt tiền đường Nguyễn Văn L1 chứ không phải là vị trí 4 và bị ngăn cách bởi thửa đất trống của công ty Cổ phần P như nhận định của UBND huyện B. Bởi lẽ:

+Cột mốc lề đường Nguyễn Văn L1 hiện đang nằm trong phần đất của gia đình bà Đ.

+Bản vẽ đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với căn nhà và đất tại số D N, xã P, huyện B đã được kiểm tra nội nghiệp của UBND huyện B xác định nhà đất của bà Đ tiếp giáp lề đường Nguyễn Văn L1, không bị ngăn cách bởi thửa đất của dự án công ty P.

+Dự án của công ty P đã thực hiện bị bãi bỏ từ lâu mà UBND huyện B vẫn căn cứ vào đó là cố tình nhập nhèm, không rõ ràng trong thực hiện bồi thường cho người dân, làm ảnh hưởng tới quyền, lợi ích của người bị thu hồi giải tỏa đất để thực hiện dự án.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, UBND huyện B ban hành Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 “Về bồi thường bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng Trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã P, huyện B”, xác định vị trí đất được bồi thường vị trí 1, tuy nhiên đơn giá bồi thường vẫn không hợp lý.

Từ căn cứ nêu trên, Bà Đ yêu cầu Tòa án hủy:

-Quyết định số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND huyện B về thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học K, tại khu chức năng số A, Khu đô thị M, xã P, huyện B (viết tắt Quyết định số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 về thu hồi đất);

-Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 “Về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã P, huyện B” của UBND huyện B (viết tắt Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 về bồi thường hỗ trợ).

-Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 “Về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã P, huyện B” của UBND huyện B về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ (viết tắt Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung).

-Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 “Về bồi thường bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã

P, huyện B” của UBND huyện B về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ (viết tắt Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 về bồi thường bổ sung);

-Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện B “Về việc cưỡng chế thu hồi đất” (viết tắt Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 về cưỡng chế).

Buộc UBND huyện B thu hồi/ điều chỉnh lại các quyết định hành chính đã ban hành thu hồi căn nhà và đất của bà Đ tại D19/522L N, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng như sau:

+Phần diện tích nhà - vật kiến trúc có trên đất bị thu hồi phải được xem xét theo diện tích thực tế.

+Đơn giá bồi thường nhà đất khi bị thu hồi theo giá thị trường.

+Xác định lại vị trí nhà, đất là vị trí mặt tiền đường N.

+Xem xét giải quyết hoán đổi đất có vị trí tương đương với căn nhà đất của bà Đ hiện có. Trường hợp không có đất để hoán đổi thì bồi thường cho người dân theo giá thị trường đối với phần diện tích nhà đất bị thu hồi, giải tỏa làm dự án.

**Theo các tài liệu, chứng cứ phía Người bị kiện là UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B cung cấp và tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N2 bị kiện trình bày:*

-Về pháp lý thu hồi đất của Dự án:

Ngày 23/6/2015, UBND Thành phố có Công văn số 3484/UBND-ĐTMT về việc chấp thuận địa điểm Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K, tại Khu C - Khu đô thị M thành phố;

Ngày 08/9/2016, UBND Thành phố có Công văn số 4942/UBND-ĐTMT về gia hạn hiệu lực văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư cho trường Đại học Kinh tế Thành phố H;

Ngày 18/8/2016, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 4288/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K, tại Khu C - Khu đô thị M thành phố, xã P, huyện B;

Ngày 29/8/2016, Hội đồng Bồi thường Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học Kinh tế Thành phố H (viết tắt Hội đồng bồi thường Dự án) ban hành Phương án Bồi thường, hỗ trợ số 470/PA-HĐBT được Chủ tịch UBND huyện B phê duyệt tại Quyết định số 7497/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 (viết tắt Phương án 470/PA-HĐBT).

Ngày 29/8/2016, Hội đồng Bồi thường Dự án ban hành Phương án bố trí tái định cư số 472/PA-HĐBT ngày 29/8/2016 được Chủ tịch UBND huyện B phê duyệt tại Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 29/8/2016.

Ngày 29/8/2016, Hội đồng Bồi thường Dự án ban hành Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm số 474/PAĐTN-HĐBT được Chủ tịch

Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt tại Quyết định số 7499/QĐ-UBND ngày 29/8/2016.

Ngày 27/8/2019, UBND huyện B ban hành Quyết định số 7377/QĐ-UBND về bổ sung pháp lý vào Phương án số 470/PA-HĐBT ngày 29/8/2016 của Hội đồng Bồi thường Dự án về bồi thường, hỗ trợ Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học Kinh tế thành phố H, tại Khu chức năng số A - Khu đô thị M thành phố, xã P, huyện B.

-Cơ sở pháp lý lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ2 lập, số hợp đồng 517-56 ngày 12/6/2016, được UBND xã P xác nhận ngày 03/8/2016, phần diện tích của bà Lê Thị Đ bị ảnh hưởng trong dự án là 256m² thuộc một phần các thửa số 15, 16, bản đồ số 07, theo tài liệu đo mới năm 2005 (tương ứng một phần các thửa số 1432, 1433, 1434, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã P, huyện B.

Theo Biên bản điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH Đ2 lập, số hợp đồng 517-56N ngày 17/6/2016, trong đó phần diện tích trong ranh giải phóng mặt bằng gồm nhà (diện tích 28,68m² + 189,34m² = 216,02m²), gác gỗ (diện tích 12,8m²), sân xi măng (diện tích 37,98m²); phần diện tích ngoài ranh giải phóng mặt bằng gồm nhà (diện tích 46,17m² + 20,43m² = 66,6m²).

Căn cứ Phiếu kê khai của bà Lê Thị Đ được UBND xã P xác nhận ngày 03/8/2016, trong đó có nội dung:

“1. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: Đất có nguồn gốc đất của bà Lê Thị Thúy N1 sử dụng. Năm 1992, bà Lê Thị Thúy N1 chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Lê Thị Đ, Lưu Thị T và bà Phạm Thị Ngọc L2 đối với phần đất thuộc các thửa 1432, 1433, 1434, tờ bản đồ số 05. Riêng một phần thửa 1434 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 847 QSDĐ/Q4 ngày 18 tháng 9 năm 2002 cho ông Man Phước H1.

** Tài liệu (BĐDC): Thuộc một phần các thửa 15,16, tờ bản đồ số 07.*

- Diện tích: 256m². Hiện trạng: đã xây dựng nhà.

** Tài liệu chính lý năm 1992: Một phần các thửa số 1432, 1433, 1434, tờ bản đồ số 5.*

- Diện tích: 256m². Hiện trạng: Lúa.

** Về nhà:*

1. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của căn nhà: Nhà xây dựng không phép.

2. Thời điểm xây dựng căn nhà và thời điểm sửa chữa, xây dựng lại (nếu có): năm 2000.”

Ngày 29/8/2016, UBND huyện B ban hành Quyết định số 7539/QĐ-UBND về thu hồi đất do bà Lê Thị Đ sử dụng tại xã P để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trường Đại học K tại Khu chức năng số A - Khu đô thị M thành phố tại xã P.

Căn cứ Phương án số 470/PA-HĐBT ngày 29/8/2016.

Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, UBND huyện B đã ban hành các Quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ, cụ thể: Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018, Quyết định số 4952/QĐ-UBND ngày 21/5/2018, Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 18/02/2020. Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: Bồi thường đất ở, vị trí D đường N diện tích 250m²; bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường N, diện tích 6,0m².

- Bồi thường vật kiến trúc: Bồi thường nhà 1 diện tích 28,68m², nhà 2 diện tích 189,34m², gác gỗ 12,8m², sân bê tông đá 1x2 diện tích 37,98m².

- Số tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là: 342.720.000 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bà Lê Thị Đ thực lãnh là 2.081.605.686 đồng.

Do bà Đ không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng (viết tắt Ban BTGPMB) đã chuyển số tiền nêu trên vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

Ngày 09/12/2019, Ban BTGPMB có Thông báo số 7252/TB-BBT đề nghị bà Lê Thị Đ ký hồ sơ, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án.

Căn cứ Công văn số 2505/STNMT-BTTĐC ngày 07/4/2021 của Sở T4 có về hướng dẫn xác định vị trí đất của 04 dân (có hộ bà Lê Thị Đ) bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K, xã P, huyện B, trong đó xác định vị trí của các hộ dân là vị trí 1 đường N. UBND huyện B ban hành Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 bồi thường bổ sung cho bà Đ theo Phương án đã duyệt.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện B ban hành các Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Đ là đầy đủ và đúng quy định.

-Về giải quyết khiếu nại:

Ngày 31/12/2019, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 11964/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Đ (lần đầu), trong đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Đ yêu cầu bồi thường 256m² đất ở theo đơn giá vị trí 01 đường N (mặt tiền đường).

-Về tái định cư:

Căn cứ Khoản 1, Điều 42, Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2016 của UBND Thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, trường hợp bà Lê Thị Đ đủ điều kiện bồi thường đất ở; Đồng thời, theo xác nhận của UBND xã P ngày 03/8/2016 thì bà Đ không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã P do đó trường hợp bà Lê Thị Đ đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 29/6/2018, Ban BTGPMB đã phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện B, các cơ quan chuyên môn, UBND xã P và Chủ đầu tư Dự án tổ chức buổi bốc thăm nền tái định cư cho các hộ dân theo quy định, tuy nhiên bà Lê Thị Đ (bà Lưu Thị T đại diện theo ủy quyền) có ý kiến không đồng ý bốc thăm nền tại Khu tái định cư P, đề nghị được hoán đổi đất tại vị trí mặt tiền đường N.

Ngày 04/10/2018, Ban BTGPMB có Thông báo số 7249/TB-BBT đề nghị bà Lê Thị Đ liên hệ Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập thủ tục nhận nền đất tái định cư tại khu tái định cư cho các Dự án thuộc khu đô thị M thành phố tại xã P, huyện B theo quy định.

Ngày 10/12/2019, UBND huyện B ban hành Thông báo số 2205/TB-UBND đề nghị bà Lê Thị Đ liên hệ Ban BTGPMB lập thủ tục nhận nền đất tái định cư tại khu tái định cư cho các Dự án thuộc khu đô thị M thành phố tại xã P, huyện B theo quy định.

Ngày 05/3/2020, Ban Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tổ chức buổi tiếp xúc, vận động bà Lưu Thị T, bà Lê Thị Đ ký hồ sơ, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học Kinh tế thành phố H; tại buổi làm việc bà Lưu Thị T có ý kiến, như sau:

“- Đối với trường hợp bà Lê Thị Đ: bà Lưu Thị T (đại diện theo Hợp đồng ủy quyền), đồng ý bốc thăm nhận nền tái định cư; đề nghị do bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị Đ là chị em do đó cho bốc thăm hai nền tái định cư liền kề, lộ giới 20m; Khi hộ dân nhận nền tái định cư và có giấy phép xây dựng, cho hộ dân tối thiểu 06 tháng để hộ dân bàn giao mặt bằng.”

Căn cứ Khoản 1, Chương VI của Phương án tái định cư số 472/PATĐC-HĐBT ngày 29/8/2016 của Hội đồng Bồi thường Dự án đã được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, trong đó vị trí tái định cư tại khu tái định cư cho các dự án thuộc khu đô thị M thành phố tại xã P, huyện B, có quy định:

“1. Hình thức bốc thăm: bốc thăm trực tiếp công khai bằng phiếu kín dưới sự giám sát của Ban Bồi thường, Phòng T, Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân xã P và Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích huyện B, sau đó lập Biên bản kết quả trúng thăm của từng hộ và cấp Giấy công nhận kết quả bốc thăm nhận nền để làm cơ sở giao nền.”

Do việc bốc thăm nền tái định cư là phiếu kín, đảm bảo sự công bằng; tuy nhiên, yêu cầu của bà Lưu Thị T (đại diện bà Lê Thị Đ) là đề nghị bốc thăm hai nền tái định cư liền kề, lộ giới 20m là không có cơ sở.

-Về cơ sở pháp lý ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

Căn cứ Điều 71, Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Công văn số 1664/UBND-ĐT ngày 03/5/2019 của UBND Thành phố về kiến nghị cưỡng chế thu hồi đất đối với 12 hộ dân trong Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K tại Khu chức năng số A - Khu đô thị M thành phố,

xã P, huyện B, qua đó UBND Thành phố thống nhất theo kiến nghị của Sở T4 tại Công văn số 2377/STNMT-PC ngày 02/4/2019.

Qua quá trình tiếp xúc vận động bà Lê Thị Đ ký hồ sơ, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng thì bà Lưu Thị T (đại diện bà Lê Thị Đ) có ý kiến không đồng ý đơn giá, đề nghị được hoán đổi đất vị trí mặt tiền đường N.

Ngày 07/10 và 04/12/2019, Ban BTGPMB phối hợp với Tổ vận động cấp Huyện của Hội đồng Bồi thường Dự án, UBND xã P, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã P, Chủ đầu tư dự án tổ chức buổi tiếp xúc, vận động bà Lê Thị Đ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, bà Đ vắng mặt và không thông báo lý do.

Ngày 05/12/2019, UBND xã P có Báo cáo số 4173/BC-UBND, có nội dung: “... *kiến nghị Ủy ban nhân dân Huyện G thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người dân trước khi tiến hành cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại khoản 4 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013*”.

Ngày 10/12/2019, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 11441/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với trường hợp bà Lê Thị Đ.

Ngày 20/12/2019 và ngày 10/01/2020, Ban Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tổ chức buổi tiếp xúc, vận động bà Lê Thị Đ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, bà Đ vắng mặt và không thông báo lý do, bà Lưu Thị T (đại diện bà Lê Thị Đ) có ý kiến không đồng ý đơn giá, đề nghị được hoán đổi đất vị trí mặt tiền đường N, trường hợp không hoán đổi đất thì đề nghị trường Đại học K thương lượng với đơn giá 60.000.000 đồng/m².

Ngày 16/01/2020, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 138/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thời gian thực cưỡng chế thu hồi đất tại Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019.

Đồng thời, ngày 20/3/2020, Văn phòng UBND Thành phố ban hành Công văn số 2234/VP-ĐT về truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố; về dự án xây dựng trường Đại học K - Khu C - Khu đô thị N thành phố, xã P, huyện B, trong đó có nội dung:

“1. Giao Ủy ban nhân dân huyện B khẩn trương thực hiện theo Công văn số 1664/UBND-ĐT ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ dân trong dự án đầu tư xây dựng trường Đại học Kinh tế thành phố H tại khu chức năng số A - Khu đô thị M thành phố, xã P, huyện B và hoàn thành theo tiến độ đã đề ra.”

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và các quy trình thủ tục thực hiện dự án theo hướng dẫn tại Điều 71, Luật Đất đai 2013, việc Chủ tịch UBND Huyện ban hành Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 việc cưỡng chế thu hồi đất đối với trường hợp bà Lê Thị Đ là đúng quy định.

**Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường Đại học Kinh tế Thành phố H là ông Nguyễn Anh T3 trình bày:*

Dự án xây dựng Trường Đại học K là dự án đầu tư công, nguồn vốn ngân sách Nhà nước với mục tiêu phục vụ công tác giảng dạy, nghiên cứu khoa học và hợp tác quốc tế với quy mô, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: khoảng 111.340,6m².
- Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 48 hộ.
- Chủ đầu tư: Trường Đại học Kinh tế thành phố H.
- Vị trí khu đất: thuộc Khu S - Khu đô thị M thành phố, tại xã P, huyện B.

Trong quá trình thực hiện Dự án, Nhà trường luôn đồng hành, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi tốt nhất cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong Dự án do phải thu hồi đất, di chuyển nhà. Tuy nhiên, việc thực hiện phải phù hợp với các quy định của pháp luật.

Theo nội dung đơn khởi kiện của bà Lê Thị Đ là khởi kiện các Quyết định hành chính về hỗ trợ bồi thường và quyết định cưỡng chế do UBND huyện B thực hiện và ban hành theo quy định. Tuy nhiên Nhà trường chỉ có trách nhiệm chuyển kinh phí bồi thường cho Ban BTGPMB huyện B theo đề nghị của B bồi thường và phương án bồi thường đã được phê duyệt để chi trả cho hộ dân.

Trong quá trình tiếp xúc vận động bà Lê Thị Đ ký hồ sơ, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án, Trường Đại học K đã luôn sẵn sàng phối hợp với Ban BTGPMB huyện B theo thư mời. Ý kiến của bà Lê Thị Đ (do bà Lưu Thị T đại diện) là không đồng ý bàn giao mặt bằng, đơn giá bồi thường. Đề nghị được hoán đổi đất vị trí mặt tiền đường N, nếu không hoán đổi đất đề nghị trường Đại học K bồi thường 60.000.000 đồng/m², nên kết quả các buổi vận động không thành.

Để đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án, phục vụ công tác giảng dạy, đào tạo sinh viên trong năm học 2020, Trường Đại học K kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố sớm xem xét hồ sơ vụ án và ban hành Bản án. Trên cơ sở Bản án có hiệu lực pháp luật, Nhà Trường luôn tôn trọng và thực hiện các quyết định của Tòa án theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 529/2023/HC-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ có bà Lưu Thị T và ông Hoàng Liên S là người đại diện theo ủy quyền.

Hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 “Về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K tại Khu chức năng số A-Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 “Về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành

phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C-Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định 4952/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 “Về bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C-Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định 911/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 “Về bồi thường bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C-Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 “Về bồi thường bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng Trường Đại học K tại Khu C-Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 11964/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 “Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Đ, cư trú tại D19/522L N, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Lần đầu)” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ đối với yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh “Về thu hồi đất do bà Lê Thị Đ sử dụng tại xã P thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học K tại khu chức năng số A- Đô thị mới Nam Thành phố, xã P, huyện B”.

- Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh “Về việc cưỡng chế thu hồi đất”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 04/5/2023, người khởi kiện bà Lê Thị Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 07/6/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lê Thị Đ là bà Lưu Thị T) trình bày: người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu hủy các quyết định bao gồm: Quyết định

số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh “Về thu hồi đất do bà Lê Thị Đ sử dụng tại xã P thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học K tại khu chức năng số A - Đô thị mới Nam Thành phố, xã P, huyện B”; Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh “Về việc cưỡng chế thu hồi đất” với lý do khu đất bà Đ đang sử dụng đã được quy hoạch là khu dân cư, khu công nghiệp theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân Thành phố H, bà Đ sử dụng đất phù hợp với quy hoạch. Phần đất của gia đình bà không nằm trong khu quy hoạch để xây dựng trường Đại học Kinh tế nhưng Dự án Trường Đại học K nằm trong khu A lại điều chỉnh vị trí sang khu đất của bà Đ là không đúng quy định, trái với quy hoạch đã được phê duyệt và cũng không có tài liệu nào thể hiện dự án Trường Đại học K đã được phê duyệt bởi cơ quan có thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy các quyết định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư nhưng lại bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy quyết định cưỡng chế thu hồi đất là không đúng. Đối với kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện B, người khởi kiện không đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Nguyễn Tấn T2 và bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện B, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu hủy các quyết định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bồi thường, hỗ trợ bổ sung do trình tự thủ tục thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện B đối với bà Đ là đúng quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị Đ, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu,

chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án triệu tập hợp lệ, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin xét xử vắng mặt và cử người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trường Đại học Kinh tế Thành phố H vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Sau khi ban hành Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung, UBND huyện B tiếp tục ban hành các quyết định bồi thường bổ sung khác, gồm: Quyết định số 4952/QĐ-UBND ngày 21/5/2018, Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 18/02/2020, Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022; Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 11964/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Đ và Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 về cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 18/12/2019, bà Lê Thị Đ nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 về thu hồi đất, Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 về bồi thường hỗ trợ, Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 của UBND huyện B về bồi thường hỗ trợ bổ sung và Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện B về cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 17/8/2022, bà Đ nộp đơn khởi kiện bổ sung đối với Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 về bồi thường bổ sung.

Xét các quyết định hành chính nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Đối với các quyết định hành chính có liên quan bao gồm các quyết định bồi thường hỗ trợ bổ sung khác, mặc dù bà Đ không khởi kiện nhưng cũng được Tòa án xem xét tính hợp pháp nhằm giải quyết triệt để vụ án theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 191, Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của người khởi kiện

[2.1.1] Đối với quyết định về thu hồi đất:

Ngày 23/6/2015, UBND Thành phố H có Công văn số 3484/UBND-ĐTMT về việc chấp thuận địa điểm Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K, tại Khu C - Khu đô thị M thành phố.

Ngày 09/12/2015, Hội đồng nhân dân Thành phố H thông qua Nghị quyết số 20/NQ-HĐND về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn Thành phố và ngày 21/4/2016, Hội đồng nhân dân Thành phố H thông qua Nghị quyết số 04/NQ-HĐND về danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn thành phố trong đó có Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K, tại Khu C - Khu đô thị M thành phố.

Ngày 16/8/2016, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 4227/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện B và Công văn số 4942/UBND-ĐTMT ngày 08/9/2016 về gia hạn hiệu lực văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư cho trường Đại học Kinh tế Thành phố H.

Ngày 18/8/2016, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 4288/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K, tại Khu C - Khu đô thị M thành phố, xã P, huyện B.

Ngày 29/8/2016, Hội đồng Bồi thường Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học Kinh tế Thành phố H (viết tắt Hội đồng bồi thường Dự án) ban hành Phương án bồi thường, hỗ trợ số 470/PA-HĐBT được Chủ tịch UBND huyện B phê duyệt tại Quyết định số 7497/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 (viết tắt là Phương án số 470/PA-HĐBT); Phương án bố trí tái định cư số 472/PA-HĐBT ngày 29/8/2016 được Chủ tịch UBND huyện B phê duyệt tại Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 29/8/2016; Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm số 474/PAĐTN-HĐBT được Chủ tịch UBND huyện B phê duyệt tại Quyết định số 7499/QĐ-UBND ngày 29/8/2016.

Ngày 29/8/2016, UBND huyện B ban hành Quyết định số 7539/QĐ-UBND về thu hồi 256m² đất do bà Lê Thị Đ sử dụng tại xã P để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng trường Đại học K tại Khu chức năng số A - Khu đô thị M thành phố tại xã P, là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, Điều 67 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Đ kháng cáo cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi đất của gia đình bà là không đúng do phần đất của gia đình bà không nằm trong khu quy hoạch để xây dựng trường Đại học K. Tuy nhiên, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ2 lập, số hợp đồng 517-56 ngày 12/6/2016 được UBND xã P xác nhận ngày 03/8/2016 thể hiện, trong diện tích đất của bà Lê Thị Đ sử dụng có 256m² thuộc một phần các thửa số 15, 16, bản đồ số 07, theo tài liệu đo mới năm 2005 (tương ứng một phần các thửa số 1432, 1433, 1434, tờ bản đồ số 05,

theo tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã P, huyện B bị ảnh hưởng trong dự án Đầu tư xây dựng trường Đại học K tại Khu chức năng số A - Khu đô thị M thành phố tại xã P. Tại điểm a khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau: “*Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: a) Dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, ..., công trình sự nghiệp công cấp địa phương;*”. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 thu hồi đất của bà Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Đ1 về việc hủy Quyết định số 7539/QĐ-UBND nêu trên là phù hợp.

[2.1.2] Đối với quyết định về cưỡng chế thu hồi đất

Sau khi ban hành Quyết định thu hồi đất số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 và các quyết định bồi thường, hỗ trợ; bồi thường, hỗ trợ bổ sung, thực hiện tái định cư cho hộ bà Lê Thị Đ theo quy định, UBND huyện B đã nhiều lần phối hợp với Tổ vận động cấp huyện của Hội đồng Bồi thường Dự án, Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã P, Chủ đầu tư Dự án tổ chức tiếp xúc, vận động bà Lê Thị Đ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án nhưng hộ bà Đ vẫn không chấp hành.

Do đó, ngày 10/12/2019, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 11441/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 về việc điều chỉnh thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, là đúng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Đ kháng cáo cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy các quyết định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư nhưng lại bác yêu cầu khởi kiện của bà về việc yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế thu hồi đất là không đúng. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên thì việc thu hồi đất của gia đình bà Lê Thị Đ là để thực hiện dự án phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nên việc cưỡng chế thu hồi đất đối với gia đình bà Đ, là cần thiết. Việc cưỡng chế thu hồi đất không ảnh hưởng đến quá trình xem xét thực hiện lại bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Đ theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Đ.

[2.2] Xét kháng cáo của người bị kiện.

[2.2.1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng nhà đất bị thu hồi

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ2 lập, số hợp đồng 517-56 ngày 12/6/2016, được UBND xã P xác nhận ngày 03/8/2016, phần diện tích của bà Lê Thị Đ bị ảnh hưởng trong dự án là 256m² đất thuộc một phần các thửa số 15, 16, bản đồ số 07, theo tài liệu đo mới năm 2005 (tương ứng một phần các thửa số 1432, 1433, 1434, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã P, huyện B.

Theo Biên bản điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH Đ2 lập, số hợp đồng 517-56N ngày 17/6/2016, trong đó phần diện tích trong ranh giải phóng mặt bằng gồm nhà (diện tích $28,68m^2 + 189,34m^2 = 216,02m^2$), gác gỗ (diện tích $12,8m^2$), sân xi măng (diện tích $37,98m^2$); phần diện tích ngoài ranh giải phóng mặt bằng gồm nhà (diện tích $46,17m^2 + 20,43m^2 = 66,6m^2$).

Căn cứ Phiếu kê khai của bà Lê Thị Đ được UBND xã P xác nhận ngày 03/8/2016 (xác nhận bổ sung này 25/8/2016), thể hiện:

“1. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: Đất có nguồn gốc đất của bà Lê Thị Thúy N1 sử dụng. Năm 1992, bà Lê Thị Thúy N1 chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Lê Thị Đ đối với phần đất thuộc các thửa 1432, 1433, 1434, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu: 1992. Riêng một phần thửa 1434 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 847 QSDĐ/Q4 ngày 18/9/2002 cho ông Man Phước H1, do cấp sai ranh lý thuyết, thực tế do bà Đ sử dụng.”

** Tài liệu (BĐĐC): Thuộc một phần các thửa 15,16, tờ bản đồ số 07.*

- Diện tích: $256m^2$. Hiện trạng: đã xây dựng nhà.

** Tài liệu chính lý năm 1992: Một phần các thửa số 1432, 1433, 1434, tờ bản đồ số 5.*

- Diện tích: $256m^2$. Hiện trạng: Lúa.

- Ông (bà) nêu trên sử dụng đất từ: năm 1992.

- Hiện đất có tranh chấp hay không: Không có tranh chấp.

** Về nhà:*

1. Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của căn nhà: Nhà xây dựng không phép.

2. Thời điểm xây dựng căn nhà và thời điểm sửa chữa, xây dựng lại (nếu có): năm 2000.

3. Mục đích sử dụng căn nhà: để ở.

4. Hiện nhà có tranh chấp hay không: Không có tranh chấp”

- “Giấy bán nhà và đất” lập ngày 09/9/1992 giữa bà Lê Thị Thúy N1 với bà Lê Thị Đ, Lê Thị D, Lưu Thị T và Phạm Thị Ngọc L2 thể hiện các bên mua bán nhà và đất từ năm 1992.

Như vậy, bà Lê Thị Đ quản lý, sử dụng nhà, đất bị thu hồi nêu trên từ ngày 09/9/1992 (trước ngày 15 tháng 10 năm 1993), không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

[2.2.2] Xét các quyết định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất

Ngày 29/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7497/QĐ-UBND “Về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học Kinh tế Thành phố H, tại khu chức năng số A - Khu đô thị

M thành phố, xã P, huyện B” và Quyết định số 7539/QĐ-UBND về thu hồi đất của bà Lê Thị Đ.

Căn cứ các quyết định trên, UBND huyện B đã tiến hành bồi thường cho bà Đ theo các quyết định: Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018, Quyết định số 4952/QĐ-UBND ngày 21/5/2018, Quyết định 911/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 và Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 4.352.103.706 đồng; tương đương số tiền bồi thường đã dự toán năm 2016 và trừ đi số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính (50% tiền sử dụng đất) là 850.000.000 đồng thì số tiền bồi thường, hỗ trợ bà Đ thực lãnh là 3.502.103.706 đồng.

Xét thấy, tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai” quy định:

“Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.”

- Điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về “Quy định thu tiền sử dụng đất” quy định:

“Điều 6. Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

*a) Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất **không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở** cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công nhận đất ở (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”*

- Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 “Quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh” quy định hạn mức đất ở tại khu quy hoạch phát triển đô thị không quá 250m²/hộ.

Như vậy, phần đất thu hồi của bà Lê Thị Đ thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở. Ủy ban nhân dân huyện B buộc bà Đ phải nộp tiền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện B đã chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đ và bị chia làm nhiều đợt, kéo dài từ ngày 29/8/2016 đến ngày 27/6/2022 nhưng không thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả cho bà Đ là trái với quy định tại Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy các quyết định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư và buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ bà Lê Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật, là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị Đ và kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

kháng nghị..

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện là bà Lê Thị Đ sinh năm 1946 là người cao tuổi nên được miễn; người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị Đ và kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ có bà Lưu Thị T và ông Hoàng Liên S là người đại diện theo ủy quyền.

Hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 “Về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học K tại Khu chức năng số A - Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 “Về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 4952/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 “Về bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 “Về bồi thường bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 “Về bồi thường bổ sung đối với bà Lê Thị Đ, địa chỉ thường trú: C H, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Dự án xây dựng Trường Đại học K tại Khu C - Khu đô thị M, xã P, huyện B” của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 11964/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 “Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Đ, cư trú tại D19/522L N, ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ đối với yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 7539/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh “Về thu hồi đất do bà Lê Thị Đ sử dụng tại xã P thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học K tại khu chức năng số A- Đô thị mới Nam Thành phố, xã P, huyện B”.

- Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh “Về việc cưỡng chế thu hồi đất” .

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

4. Về án phí hành chính phúc thẩm:

- Bà Lê Thị Đ được miễn.

- Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001631 ngày 20/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 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 Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (2);
- NCQLNVLQ (1);
- Lưu hồ sơ (1), VP (5), 15b - PPC.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh