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: 1203/2024/HC-PT
Ngày 20tháng11năm 2024
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư"

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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Hồng Vân - 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: Ông Phạm Văn Nhàn- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11năm 2024, 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 568/2024/TLPT-HC ngày 28 tháng6 năm 2024 về việc"Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực qu ản lý đất đai trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2024/HC-ST ngày28tháng3năm 2024của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1022/2024/QĐPT-HCngày05 tháng11năm2024,giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện**: Ông Trịnh Anh T, sinh năm: 1958;

Địa chỉ:NGT, Phường X, Quận Y, TP.HCM, (Có mặt).

- Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, TP.HCM.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, TP.HCM.

Địa chỉ:đường TVB, phường TML, thành phố TĐ, TP.HCM.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng T1 – Chủ tịch.

(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ;(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Phan Thị Minh L – Trưởng Phòng tiếp dân Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ, (Có mặt).

- Ông Nguyễn Minh T2 – Trưởng Phòng nghiệp vụ 1 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ,(Có mặt).

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM.

Địa chỉ:đường LT, phường BN, Quận Z, TP.HCM.

Người đại diện theo pháp luật:Ông Phan Văn M – Chủ tịch.

(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Chu Vĩnh L1 – Phó Phòng Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM, (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Lê Hoàng V – Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM, (Vắng mặt).

- Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ, (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Minh T2 – Trưởng Phòng nghiệp vụ 1 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ,(Có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận H, thành phố TĐ; địa chỉ:NĐ, phường TML, thành phố TĐ, TP.HCM.

Người đại diện hợp pháp:Ông Nguyễn Hữu T3 – Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích QuậnH (Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2022), (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện - ông Trịnh Anh T và người đại diện trình bày:

Ngày 23/4/2004, UBND Quận H đã ban hành Phương án số 52/PA-UB về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp C tại cụm II giai đoạn II, Quận H. Phương án này đã được UBND TP.HCM xét duyệt, xác định có 166 hộ đang sử dụng đất trong ranh giới thu hồi. Sau khi có phương án 52/PA-UB Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H đã chủ động thỏa thuận bồi thường với tất cả các hộ dân có đất nằm trong danh sách bị thu hồi. Mặc dù ông T chưa nhận được quyết định thu hồi đất cũng như danh sách

166 hộ dân có đất bị thu hồi, nhưng từ năm 2007- 2008 Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H đã có thỏa thuận bồi thường với ông T mặc dù ông T không đồng ý nhưng Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H vẫn tiến hành san lấp đối với phần diện tích đất ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, UBND Quận H mới ban hành Quyết định 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với toàn bộ 2.000 m^2 đất của ông T. Tuy nhiên, UBND Quận H đã không ban hành Quyết định thu hồi đất đối với ông T, do đó ông T đã không đồng ý việc bồi thường này và có đơn khiếu nại đến UBND Quận H.

Năm 2011, UBND Quận H ban hành Quyết định số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 về việc điều chỉnh địa chỉ giải tỏa và nội dung Điều 1 tại Quyết định số 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H, theo đó điều chỉnh "Từ thửa đất số 3232, tờ bản đồ số 5 (tài liệu 1990) thuộc một phần thửa 2, 6, 13, 23, tờ bản đồ số 35 (tài liệu năm 2003) phường TML, Quận H" thành "Một phần thửa 3232, tờ bản đồ số 5 (tài liệu năm 1990) thuộc một phần thửa 2, 6, 13, 23 tờ bản đồ số 46 (tài liệu năm 2003) phường TML, Quận H". Như vậy, rõ ràng ngay từ đầu việc xác định ranh, mốc giới để thu hồi đất đã không đồng nhất và không tuân thủ các quy định của pháp luật mới dẫn đến sai sót thu hồi luôn cả phần đất không thuộc diện thu hồi, nếu như ông Tkhông có đơn khiếu nại thì ông Tđã bị thu hồi toàn bộ đất, mặc dù đất không thuộc đối tượng bị thu hồi. Tuy nhiên, Quyết định điều chỉnh này cũng không kèm theo Quyết định thu hồi hay căn cứ nào xác nhận đất của ông Tnằm trong quy hoạch phải thu hồi.

Không đồng ý với Quyết định số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 nêu trên, ông T đã có khiếu nại yêu cầu cho ông T xem danh sách 166 hộ dân cũng như bản đồ quy hoạch ranh giới, mốc giới thu hồi nhằm xác nhận chính xác việc đất của ông T có thuộc quy hoạch bị thu hồi không, nếu như đất ông T thuộc quy hoạch thu hồi thì phải ban hành quyết định thu hồi đất trước khi ban hành quyết định bồi thường và trong trường hợp thu hồi tại thời điểm này thì phải áp dụng Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 để bồi thường theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 04/8/216, UBND Quận H ban hành Quyết định số 2752/QĐ-UBND- TTr giải quyết đơn khiếu nại của ông T, theo đó UBND Quận H vẫn không cho ông T xem danh sách 166 hộ dân bị thu hồi đất cũng như bản vẽ quy hoạch nhằm xác định vị trí đất của ông T có thuộc đối tượng bị thu hồi hay không, không áp dụng Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 trong việc thu hồi bồi thường đối với diện tích đất của ông T. Ngoài ra, tại Quyết định này cũng nhắc đến việc ngày 02/5/2015, UBND Quận H ký Quyết định số 5998/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi 1.409,3 m^2 đất đối với ông Trịnh Anh T, thực tế thì diện tích đất của ông Tđã bị san

lấp và bị Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận H chiếm dụng từ năm 2007-2008, trước cả khi ông T nhận được quyết định bồi thường, đến năm 2014 thì Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Công ích Quận H đã ký hợp đồng nguyên tắc cho TNHH đầu tư thương mại du lịch HP được sử dụng phần đất này. Do đó, ông T cho rằng việc ban hành quyết định cưỡng chế này của UBND Quận H chỉ là hành động hợp thức hóa thủ tục sai phạm của mình trong quá trình thu hồi, bồi thường. Ông T tiếp tục có đơn khiếu nại đến UBND TP.HCM đối với Quyết định 2752/QĐ-UBND-TTr này.

Ngày 14/5/2019, UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T, theo đó Chủ tịch UBND TP.HCM công nhận Quyết định số 2752/QĐ-UBND-TTr ngày 04/8/2016 của Chủ tịch UBND Quận H về việc giải quyết khiếu nại. Nội dung giải quyết khiếu nại của UBND TP.HCM đã căn cứ vào các bản vẽ của Công ty cổ phần Đầu tư T7 lập vào ngày 18/3/2009; Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh giới, diện tích do Công ty cổ phần Địa ốc và Thương mại DN lập ngày 04/3/2010; Bản đồ số 126253/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 10/10/2018 làm cơ sở cho việc xác định vị trí ranh giới, trong khi đó các bản vẽ này đều được lập sau khi đất của ông T đã bị san lấp không còn ranh giới, mốc giới đồng thời không có sự tham gia, chứng kiến chỉ ranh của ông T trong quá trình xác lập các bản vẽ này, do đó ông Thoàn toàn không đồng ý với kết quả giải quyết này của UBND TP.HCM. Ông T đã tiếp tục có đơn thư phản ánh đến Bí thư thành ủy TP.HCM vào ngày 16/9/2019. Ngày 17/12/2019 tại Trụ sở Thanh tra TP.HCM ông T đã có buổi làm việc với đại diện Thanh tra Thành phố, tại buổi làm việc ông T khẳng định: diện tích 1.409,3 m^2/2.000 m^2 của ông T không nằm trong ranh thu hồi, giải tỏa thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp C tại cụm II, phường TML, Quận H, do đó Sở tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 là không đúng thực tế.

Ngày 24/9/2020, UBND TP.HCM đã có Văn bản số 3652/UBND-NCPC về việc xử lý đơn của ông T, theo đó nội dung đơn cũng tiếp tục căn cứ vào các bản vẽ được lập sau khi đất đã bị san lấp và không có xác nhận chỉ ranh của ông T để đưa ra căn cứ bác bỏ khiếu nại của ông T.

Nhận thấy việc tiếp tục khiếu nại và yêu cầu giải quyết từ UBND TP.HCM sẽ không có kết quả, vì UBND Thành phố sẽ tiếp tục dựa vào các tờ trình và bản vẽ được xác lập không khách quan để đưa ra kết luận. Do đó, ông T đã có đơn khởi kiện trực tiếp đến hai đơn vị đang chiếm dụng đất của ông T là: Công ty cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ TC với biển hiệu là: Depot TC - MT và Công ty TNHH MTV dịch vụ Công ích Quận H. Hồ sơ khởi kiện đã được nộp tại Tòa án

nhân dân Thành phố Thủ Đức vào ngày 25/11/2021 (theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số: 37/GXN-TA ngày 25/01/2021). Mặc dù ngày hẹn trả kết quả theo Giấy xác nhận đơn là ngày 04/02/2021 nhưng sau đó ông Tđã được Thẩm phán của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức yêu cầu bổ sung biên bản hòa giải cơ sở, ông T đã chấp hành theo yêu cầu này của Thẩm phán và bổ sung các tài liệu yêu cầu nhưng đến ngày 01/11/2021, sau gần 01 năm nhận đơn khởi kiện, Thẩm phán mới có Thông báo số 01/TB-TA ngày 01/11/2021 về việc trả lại đơn khởi kiện của ông T vì ông T không có quyền khởi kiện. Ông Tquá bức xúc về việc giải quyết của Thẩm phán khi đã kéo dài thời hạn xem xét đơn của ông Tuấn gần 01 năm mới có thông báo giải quyết đơn của ông T, nên ông Tđã khiếu nại đến Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức đối với thông báo này. Tại buổi làm việc giải quyết khiếu nại ngày 10/12/2021 ông T được giải thích lý do chậm trễ trong việc xem xét là do thời điểm từ tháng 05/2021 dịch Covid-19 bùng phát khiến Thành phố phải áp dụng nhiều biện pháp giãn cách xã hội nghiêm ngặt, đặc biệt từ tháng 07/2021 đến cuối tháng 10/2021 là thời điểm các hoạt động tố tụng tại Tòa án đều phải dừng lại, đã gây ảnh hưởng đến quá trình xử lý đơn của Thẩm phán. Sau đó, người giải quyết khiếu nại đã hướng dẫn ông T khởi kiện hành chính để đảm bảo quyền lợi của ông.

Việc thu hồi, bồi thường đối với diện tích 1.409,3 m^2 đất của ông T thuộc thửa đất số 3232, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ phường TML, Quận H, TP.HCM đã không thực hiện đúng theo các quy định pháp luật: Không công khai danh sách hộ dân nằm trong ranh bị thu hồi; tự ý san lấp đất khi chưa có quyết định thu hồi, bồi thường; việc thanh tra, kiểm tra hiện trạng xác lập bản vẽ, chỉ ranh giới đều không mời chủ sử dụng đất tham dự và xác nhận. Trong nhiều lần tiếp xúc, giải quyết khiếu nại, ông Tchỉ yêu cầu cung cấp cho ông T danh sách 166 hộ dân có đất bị thu hồi và Bản đồ hiện trạng vị trí do Đoàn đo đạc thuộc Sở địa chính - Nhà đất lập ngày 19/3/2001 để xác định đất của ông T có nằm trong diện tích bị thu hồi hay không, nếu có vì sao lại không ban hành quyết định thu hồi nhưng đến nay vẫn chưa một cơ quan nào giải quyết thỏa đáng đối với yêu cầu của ông T. Vì các lẽ trên, ông Tyêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết tuyên hủy toàn bộ các quyết định hành chính sau đây:

1. Văn bản số 3652/UBND-NCPC ngày 24/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM;

2. Quyết định giải quyết khiếu nại số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM;

3. Quyết định giải quyết khiếu nại số 2752/QĐ-UBND-TTr ngày 04/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H nay là UBND Thành phố TĐ;

4. Quyết định bồi thường s ố 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận H- nay là UBND Thành phố TĐ.

Người bị kiện - Ủy ban nhân dân Thành phố TĐ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố TĐ trình bày:

Người đại diện theo pháp luật có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản trình bày số 627/UBND-BBT ngày 22/02/2023 gửi Tòa án như sau:

- Về áp dụng chính sách:

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các văn bản liên quan trọng từng thời điểm.

- Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Thứ nhất: Việc ông Trịnh Anh T cho rằng phần diện tích đất 1.409,3m^2 thuộc một phần thửa 3232, tờ bản đồ số 5 (tài liệu năm 1990), thuộc một phần thửa số 2, 6, 13, 23 tờ bản đồ số 46 (theo BĐĐC năm 2003) phường TML, Quận H không thuộc dự án xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/4000 và 1/500 do Đoàn Đo đạc bản đồ thuộc Sở Địa chính - Nhà đất TP.HCM lập ngày 19/3/2001, được ban hành kèm theo Quyết định 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003 của Ủy ban TP.HCM về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H (nay là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận H), toàn bộ phần diện tích 1.409,3 m^2 của ông Trịnh Anh T thuộc khu vực phải thu hồi đất để xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H.

Thứ hai: Việc ông Trịnh Anh T yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ về quy định bổ sung quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Theo khoản 4 Điều 39 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quy định:

"Điều 39. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Nghị định:

4. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định Nghị định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi

thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP".

Qua kiểm tra, so sánh đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004 và bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 89/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của Ủy ban nhân dân TP.HCM (bảng giá đất có hiệu lực thi hành tại thời điểm Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định bồi thường số 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009), cho thấy:

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004: 150.000 đồng/m^2.

- Bảng giá theo Quyết định số 89/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của Ủy ban nhân dân TP.HCM, quy định giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm áp dụng tại Khu vực 1 (khu vực quận) gồm:

+ Vị trí 1 (tính từ lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở) trong phạm vi 200m): 162.000 đồng/m^2.

+ Vị trí 2 (trong phạm vi 200m đến 400m): 130.000 đồng/m^2.

+ Vị trí 3 (các vị trí còn lại): 97.000 đồng/m^2.

Do vị trí khu đất thu hồi của ông Trịnh Anh T nằm ngoài phạm vi 400m tính từ lề đường Liên tỉnh lộ 25B (đường có tên trong bảng giá đất – nay là đường Đồng Văn Cống), theo quy định của Bảng giá đất năm 2008 nêu trên thì khu đất này được xác định là vị trí 3 với đơn giá 97.000 đồng/m^2, thấp hơn đơn giá bồi thường, hỗ trợ quy định tại Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004 là 150.000 đồng/m^2.

Theo điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định:

"Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất".

Đồng thời, ngày 25/10/2006 và ngày 10/7/2012, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H có Công văn số 1337/CV-PTN-ĐTPT và số 1292/CI.2-ĐTPT về hỗ trợ thêm ngoài phương án cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II tại phường TML, Quận H. Theo đó, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H xác nhận mức hỗ trợ thêm ngoài phương án cho các hộ dân có đất thuộc dự án (trong đó có trường hợp của ông Trịnh Anh T) với mức hỗ trợ thêm là 450.000 đồng/m^2 (290.000 đồng/m^2 + 160.000 đồng/m^2) đối với đất nông nghiệp.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận H căn cứ quy định tại Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004 để ban hành Quyết định số 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 và Quyết định số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 (chỉ điều chỉnh diện tích bồi thường, không làm ảnh hưởng đến việc áp giá chiết tính giá trị bồi thường) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trịnh Anh T với đơn giá 150.000 đồng/m^2 đất trồng cây nông nghiệp hàng năm và ông Trịnh Anh T còn được Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H hỗ trợ thêm ngoài phương án với đơn giá 450.000 đồng/m^2 nâng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ trong và ngoài phương án lên mức 600.000 đồng/m^2 đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc ông Trịnh Anh T yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là không có cơ sở.

Thứ ba: Việc ông Trịnh Anh T đề nghị ban hành quyết định thu hồi đất đối với phần đất mà ông T bị thu hồi, thuộc dự án xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H.

Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H (nay là thành phố TĐ) được thực hiện theo Quyết định số 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về thu hồi và giao đất cho Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H (nay là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H) làm chủ đầu tư.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02/12/1998 và ngày 29/6/2001; Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính Phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì thẩm quyền thu hồi đất thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố, không quy định thẩm quyền thu hồi đất cho Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện. Cụ thể:

Tại khoản 2 Điều 23 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai 2001 có nêu:

"2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho các đối tượng sau đây:

- Tổ chức sử dụng đất".

Đồng thời, tại Điều 28 Luật Đất đai năm 1993 quy định: *"Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó".*

Ngoài ra, tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho Thành phố Hồ Chí Minh quy định:

"Thẩm quyền xác định giá đất, đền bù thiệt hại và thu hồi đất: Ủy ban nhân dân thành phố... trực tiếp thu hồi toàn bộ đất khu vực quy hoạch xây dựng dự án, không phân biệt mục đích dự án, sau đó giao hoặc cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án".

Theo Công văn số 361/BTNMT-ĐĐ ngày 20/1/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận, huyện trong một số trường hợp cụ thể, xác định:

"Đối với các trường hợp thu hồi đất mà đã có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai trước Luật Đất đai 2003 thì Ủy ban nhân dân cấp huyện không phải ban hành quyết định thu hồi diện tích đất cụ thể đối với từng thửa đất do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng".

Quyết định số 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về thu hồi và giao đất cho Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H (nay là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H) làm chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H được ban hành trước thời điểm Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành. Do đó, khi triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H; Ủy ban nhân dân Quận H (nay là thành phố TĐ) không ban hành quyết định thu hồi đất đối với từng hộ gia đình, cá nhân là phù hợp quy định của pháp luật.

- Về áp dụng thời hiệu khởi kiện:

Ngày 21/11/2011, Ủy ban nhân dân phường TML lập Biên bản làm việc và tiến hành công bố bàn giao Quyết định số 13396/QĐ-UBND ngày 14/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân Quận H cho ông Trịnh Anh T; ông T đã đồng ý ký nhận quyết định nêu trên.

Sau khi nhận được Quyết định số 13396/QĐ-UBND, ông Trịnh Anh T gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận H và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 2752/QĐ-UBND-TTr ngày 04/8/2016.

Không đồng ý, ông Trịnh Anh T tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân TP.HCM và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 2) số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 (Quyết định này đã được Phòng Quản lý Đô thị Quận H nay là thành phố TĐ giao cho ông Trịnh Anh T vào ngày 17/6/2019).

Ngày 21/3/2022, ông Trịnh Anh T nộp đơn khởi kiện các quyết định trên đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận ngày 30/3/2022. Đến ngày 06/4/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 52/TB- TLVA về việc ông Trịnh Anh T yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 13396/QĐ- UBND ngày 14/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân Quận H (nay là thành phố TĐ).

Căn cứ điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015, ngày 21/03/2022 (sau 02 năm 08 tháng 04 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần hai) ông T mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là đã quá thời hiệu khởi kiện.

Do đó, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 và điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố TĐ đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với đơn khởi kiện của ông Trịnh Anh T theo quy định.

Người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM bày:

Người đại diện hợp pháp có đơn xin vắng mặt, có văn bản trình bày số 4134/UBND- CPC ngày 07/11/2022 như sau: Ngày 18/7/2018, Ủy ban nhân dân Quận H có Công văn số 2693/UBND-TNMT báo cáo các nội dung theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường. Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận H xác định: Về trình tự thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng sau khi có Quyết định số 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố và việc triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng đối với trường hợp của ông Trịnh Anh T là đúng trình tự thủ tục.

Về rà soát danh sách các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Quyết định số 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố (tại thời điểm lập Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004): Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận H đã phối hợp với Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H rà soát danh sách các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, theo thống kê tại Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004 trong dự án có 166 hộ dân bị ảnh hưởng, cụ thể: 79 hộ dân chủ đầu tư đã thỏa thuận bồi thường và 87 hộ dân chưa bồi thường. Theo Báo cáo của Trung tâm Đo đạc Bản đồ tại Công văn số 445/TTĐĐBĐ ngày 29/3/2018 và Bản đồ số 126253/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 10/10/2018 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 451228, đã cấp cho ông Trịnh Anh T với Bản đồ hiện trạng vị trí cao độ số 1334/ĐĐBĐ-VPQ7 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 25/5/2001 (bản vẽ đính kèm Quyết định số 3623/QĐ-UB), xác định khu đất có diện tích 2000 m^2 thuộc thửa đất số 3232, tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu năm 1990) phường TML, Quận H có

1.409,3 m^2 nằm trong ranh dự án Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H và 590,7 m^2 nằm ngoài ranh dự án này. Như vậy, căn cứ Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 01/9/2003 của Ủy ban nhân dân TP.HCM thu hồi diện tích 690.731 m^2 đất tại phường TMLthuộc cụm II giai đoạn II, Khu công nghiệp C, Quận H, tạm giao đất cho Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/4000 và 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 19/3/2001) và Công văn số 445/TTĐĐBĐ ngày 29/3/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ về đối chiếu Giấy chứng nhận số U 451228 của ông Trịnh Anh T với Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/4000 và 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 19/3/2001, có đủ cơ sở để xác định phần đất ông Trịnh Anh T nằm trong ranh dự án xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II có diện tích 1.409,3 m^2. Việc ông Trịnh Anh T cho rằng toàn bộ phần đất 1.409,3 m^2 của ông không thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H là không có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H trình bày:

Công ty có văn bản trình bày số 611/CI.2-ĐTPT ngày 04/5/2022 và Văn bản số 911/CI.2-ĐTPT ngày 23/6/2023 cho Tòa án như sau:

Ngày 02/5/2015, Ủy ban nhân dân Quận H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ) ban hành Quyết định số 5998/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi 1.409,3 m^2 đối với ông Trịnh Anh T, ngày 29/7/2015 đã thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất và bàn giao Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H quản lý và triển khai thực hiện dự án. Phần diện tích 590,7 m^2 còn lại vẫn do ông Trịnh Anh T quản lý. Theo Bản đồ số 126253/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 10/10/2018 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập, phần diện tích 1.409,3 m^2 được Ủy ban nhân Quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 451228 ngày 09/01/2002 của ông T thuộc ranh thu hồi của dự án xây dựng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H tại Bản đồ hiện trạng vị trí – cao độ số 1334/ĐĐBĐ-VPQ7 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 25/5/2001 (đính kèm Quyết định 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003).

Ngày 14/5/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND với nội dung: Việc ông Trịnh Anh T cho rằng toàn bộ phần đất 1.409,3 m^2 của ông không thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H là không đúng thực tế, công nhận nội dung Quyết định khiếu nại số 2752/QĐ-UBND-TTr ngày 04/8/2016

và yêu cầu ông Trịnh Anh T nghiêm chỉnh chấp hành quyết định giải quyết khiếu nại trên.

Ngày 24/9/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM có Văn bản số 3652/UBND-NCPC về việc xử lý đơn của ông Trịnh Anh Tkhiếu nại Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM với nội dung:

"Việc ông Trịnh Anh T cho rằng phần đất diện tích 1.409,3 m^2 không thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H là không có cơ sở. Việc Ủy ban nhân dân TP.HCM ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 về giải quyết khiếu nại (lần 2) đối với ông Trịnh Anh T, Quận H là phù hợp theo quy định".

Công ty nhận thấy việc thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng đối với trường hợp của ông Trịnh Anh T là đúng trình tự thủ tục. Công ty Dịch vụ Công ích Quận H không đồng ý việc ông Trịnh Anh T yêu cầu hủy các Quyết định số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TĐ); Quyết định số 2752/QĐ-UBND-TTr ngày 04/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TĐ); Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM; Văn bản số 3652/UBND-NCPC ngày 24/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM.

Ngoài ra, căn cứ điểm a, điểm b khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015, việc khởi kiện của ông Trịnh Anh T tại Tòa án nhân dân TP.HCM ngày 29/12/2021 là không hợp lệ do thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định trên. Như vậy, căn cứ điểm a, b, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 116 và điểm g khoản 1 Điều 143 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H đề nghị Tòa án nhân dân TP.HCM ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với đơn khởi kiện của ông Trịnh Anh T theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2024/HC-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 1, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1, 2 Điều 157, Điều 158, điểm akhoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứLuật đất đai năm 1993;

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;

Căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Anh T về các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy Văn bản số 3652/UBND-NCPC ngày 24/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2752/QĐ-UBND-TTr ngày 04/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H, nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TĐ.

- Hủy Quyết định bồi thường số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận H, nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ.

2. Quyết định bồi thường số 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 của Ủy ban nhân dân Quận H, nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ đã ban hành (đã được điều chỉnh theo Quyết định bồi thường số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011) đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, người khởi kiện ông Trịnh Anh T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trịnh Anh T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án thu thập danh sách 166 hộ dân bị thu hồi đất theo phương án bồi thường số 52/PA-UBND ngày 23/4/2004 của Ủy ban nhân dân Quận H có tên gia đình ông trong danh sách bị thu hồi hay không. Ủy ban cũng không công bố danh sách các hộ dân bị thu hồi đất và những hộ dân có đất nằm ngoài ranh dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp C cụm II. Phần đất 1.409,3m² của gia đình ông T không nằm trong ranh dự án Khu Công nghiệp C Quận H nhưng vẫn bị thu hồi. Ranh giới thu hồi không rõ ràng; giá bồi thường không tương xứng với giá trị đất thu hồi. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ bản vẽ chi tiết đối với dự án, tại phiên tòa hôm nay người bị kiện cũng không cung cấp được bản vẽ này nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T. Thu hồi đất không sử dụng vào mục đích công cộng mà lại cho doanh nghiệp thuê. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông T, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Ông Nguyễn Minh T2 trình bày: Các quyết định hành chính bị kiện có nội dung, hình thức đúng quy định của pháp luật; việc bồi thường cho ông Trịnh Anh Tlà thỏa đáng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu T3 trình bày: Công ty Quản lý và phát triển nhà Quận H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H) là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước. Khi Công ty được giao đất dự án này đều có đo vẽ cụ thể và có xây hàng rào hiện hữu đến nay nên nói rằng ranh giới không rõ ràng là không đúng. Đối với phần đất của ông T bị thu hồi nằm trong dự án thuộc ranh thu hồi của dự án xây dựng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H tại Bản đồ hiện trạng vị trí – cao độ số 1334/ĐĐBĐ-VPQ7 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 25/5/2001 (đính kèm Quyết định 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003). Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Ủy ban nhân dân Quận H căn cứ theo Phương án bồi thường số 52 ngày 23/4/2004 để ban hành Quyết định 4868 ngày 20/4/2009 và Quyết định số 13396 ngày 17/10/2011để điều chỉnh Quyết định 4868 về đơn giá, tổng số giá trị bồi thường, hỗ trợ trong và ngoài phương án lên mức 600.000 đồng/m² đối với đất nông nghiệp, trồng cây hàng năm là phù hợp quy định của pháp luật. Ông T đề nghị ban hành Quyết định thu hồi đất riêng lẻ đối với phần đất ông Trịnh Anh T bị thu hồi là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên họ đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Trịnh Anh T khởi kiện yêu cầu hủycác quyết định hành chính còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trịnh Anh T:

[2.1] Đối với nội dung ông Trịnh Anh T cho rằng toàn bộ phần đất 1.409,3 m2 của ông không thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H:

Theo Báo cáo của Trung tâm đo đạc bản đồ tại Công văn số 445/TTĐĐBĐ ngày 29/3/2018 và Bản đồ số 126253/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 10/10/2018 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập thì sau khi đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 451228, số vào sổ 02224 QSDĐ/ ngày 09/01/2002 đã cấp cho ông Trịnh Anh T với Bản đồ hiện trạng vị trí - cao độ số 1334/ĐĐBĐ-VPQ7 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 25/5/2001 (bản vẽ đính kèm Quyết định số 3623/QĐ-UB), xác định khu đất có diện tích 2.000m^2 thuộc thửa đất số 3232, tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 1990) phường TML, Quận H có 1.409,3m^2 nằm trong ranh dự án Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H và 590,7m^2 nằm ngoài ranh dự án này.

Căn cứ Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 01/9/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi diện tích 690.731m^2 đất tại phường TML thuộc cụm II, giai đoạn II, Khu công nghiệp C, Quận H, tạm giao đất cho Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận H để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/4000 và 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 19/3/2001) và Công văn số 445/TTĐĐBĐ ngày 29/3/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ về đối chiếu Giấy chứng nhận số U 451228 của ông Trịnh Anh T với Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/4000 và 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 19/3/2001 nên có cơ sở để khẳng định diện tích 1.409,3m² đất của ông Trịnh Anh Tbị thu hồi nằm trong ranh dự án xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II.

Như vậy, việc ông Trịnh Anh Tcho rằng toàn bộ phần đất 1.409,3m² của ông T nằm ngoài dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp C cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H là không có căn cứ.

[2.2] Đối với nội dung ông Trịnh Anh T khiếu nại, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư:

Theo khoản 4 Điều 39 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư, quy định:

"Điều 39. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Nghị định:

4. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định Nghị định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP."

Ngày 30/6/2004, Ủy ban nhân dân TP.HCM ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UB duyệt Phương án số 52/PA-UB về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của dự án trên là trước khi Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ có hiệu lực pháp luật nên phải áp dụng Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ ngay thời điểm bồi thường là phù hợp.

Ngoài ra, qua kiểm tra, so sánh đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004, được ban hành kèm theo Quyết định số 3309/QĐ-UB ngày 30/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư dự án trên và bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 89/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố là bảng giá đất có hiệu lực thi hành tại thời điểm Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông Trịnh Anh T, cho thấy:

- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004 là 150.000 đồng/m^2.

Bảng giá theo Quyết định số 89/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm áp dụng tại Khu vực 1 (khu vực quận) gồm:

+ Vị trí 1 (tính từ lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở) trong phạm vi 200 m) là 162.000 đồng/m^2.

+ Vị trí 2 (trong phạm vi 200 m đến 400 m) là 130.000 đồng/m^2.

+ Vị trí 3 (các vị trí còn lại) là 97.000 đồng/m^2.

Do vị trí khu đất thu hồi, giải tỏa của ông Trịnh Anh T nằm ngoài phạm vi 400m tính từ lề đường Liên tỉnh lộ 25B (đường có tên trong bảng giá đất - nay là đường Đồng Văn Cống) nên theo quy định của Bảng giá đất năm 2008 nếu trên thì khu đất này được xem xét tại vị trí 3 và được tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là 97.000 đồng/m^2, thấp hơn đơn giá bồi thường, hỗ trợ quy định tại Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004 là 150.000 đồng/m^2.

Theo điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, quy định như sau:

"Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường, nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi".

Đồng thời, ngày 25/10/2006 và ngày 10/07/2012, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H có Công văn số 1337/CV-PTN-ĐTPT và số 1292/CI.2-ĐTPT về hỗ trợ thêm ngoài phương án cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp C tại cụm II giai đoạn II tại phường TML, Quận H. Theo đó, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H xác nhận mức hỗ trợ thêm ngoài phương án cho các hộ dân có đất thuộc dự án, (trong đó có trường hợp của ông Trịnh Anh T) với mức hỗ trợ thêm là 450.000 đồng/m^2 (290.000 đồng/m^2 + 160.000 đồng/m^2) đối với đất nông nghiệp.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận H căn cứ quy định tại Phương án số 52/PA-UB ngày 23/4/2004 để ban hành Quyết định 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 và Quyết định số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 điều chỉnh điều 1 Quyết định 4868/QĐ-UBND (chỉ điều chỉnh diện tích bồi thường, không làm ảnh hưởng đến việc áp giá tính giá trị bồi thường) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trịnh Anh T với đơn giá 150.000 đồng/m^2 đất trồng cây nông nghiệp hàng năm và ông Trịnh Anh Tcòn được Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H hỗ trợ thêm ngoài phương án với đơn giá 450.000 đồng/m^2, nâng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ trong và ngoài phương án lên mức 600.000 đồng/m^2 đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, là phù hợp.

[2.3] Đối với nội dung ông Trịnh Anh T đề nghị ban hành quyết định thu hồi đất riêng lẻ đối với phần đất mà ông Trịnh Anh T bị thu hồi, thuộc dự án xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H:

Tại khoản 2 Điều 23 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đất đai năm 2001 quy định:

"2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho các đối tượng sau đây:

- Tổ chức sử dụng đất…"

Tại Điều 28 Luật Đất đai năm 1993 quy định: *"Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó".*

Tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho Thành phố Hồ Chí Minh quy định: *"Thẩm quyền xác định giá đất, đền bù thiệt hại và thu hồi đất: ... Ủy ban nhân dân*

thành phố… trực tiếp thu hồi toàn bộ đất khu vực quy hoạch xây dựng dự án, không phân biệt mục đích dự án, sau đó giao hoặc cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án".

Như vậy, toàn bộ khu đất thuộc dự án xây dựng Khu công nghiệp C, cụm II, giai đoạn II, phường TML, Quận H, (trong đó có 1.409,3m^2 đất tại phường TML do ông Trịnh Anh T sử dụng) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003 về thu hồi 690.731m^2 đất tại phường TMLvà tạm giao cho Công ty Quản lý và phát triển nhà Quận H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận H) để thực hiện dự án là phù hợp theo quy định nêu trên và cũng phù hợp với khoản 3 Điều 12 Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho TP.HCM.

Tại Công văn số 361/BTNMT-ĐĐ ngày 20/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận, huyện trong một số trường hợp cụ thể có nội dung: *"Đối với các trường hợp thu hồi đất mà đã có quyết định 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 diện tích thể đối với từng thửa đất do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất".*

Do đó, việc thu hồi đất đối với toàn bộ nhà, đất thuộc dự án nêu trên, trong đó có 1.409,3m^2 đất tại phường TML của ông Trịnh Anh T được thực hiện theo Quyết định thu hồi đất số 3623/QĐ-UB ngày 01/9/2003 về thu hồi đất và tạm giao cho Công ty Quản lý và phát triển nhà Quận H. Ủy ban nhân dân Quận H không ban hành quyết định thu hồi đất riêng lẻ là đúng quy định pháp luật.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ và xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Anh T là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

[2.5] Đối với Quyết định 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 của Ủy ban nhân dân Quận H thì ông T không khởi kiện, nhưng quyết định này có liên quan đến các Quyết định khởi kiện nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của quyết định này và nhận định quyết định này ban hành đúng quy định của pháp luật là có cơ sở. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm lại tuyên với nội dung "*2. Quyết định bồi thường số 4868/QĐ-UBND ngày 20/4/2009 của Ủy ban nhân dân Quận H, nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ đã ban hành (đã được điều chỉnh theo Quyết định bồi thường số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011) đúng quy định pháp luật."* là không đúng theo quy định tại khoản

2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Do đó Hội đồng xét xử sửa lại bản án sơ thẩm về cách tuyên.

[3]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trịnh Anh Tlà người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chínhnăm 2015;

Căn cứ Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 1, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1, 2 Điều 157, Điều 158, điểm akhoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai 2013;

Căn cứLuật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Anh T về các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy Văn bản số 3652/UBND-NCPC ngày 24/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1889/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP.HCM.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2752/QĐ-UBND-TTr ngày 04/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H, nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố TĐ.

- Hủy Quyết định bồi thường số 13396/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận H, nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trịnh Anh T thuộc trường hợp miễn nộp án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND TP.Hồ Chí Minh ;

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

- VKSND TP.Hồ Chí Minh ;
- Cục THADSTP.Hồ Chí Minh ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- NCQLNVLQ;
- Lưu VT (5), HS (2) (20- ĐHV).

Vũ Ngọc Huynh