

Bản án số: 557/2023/HC-PT

Ngày: 20/7/2023

V/v “**Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh vực quản lý đất đai**”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Đức Thiện, 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 19 và 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 138/2023/TLPT-HC ngày 10 tháng 3 năm 2023 về việc “**Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh vực quản lý đất đai**”.

1/ **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn Hứa, sinh năm 1934. (vắng mặt); Địa chỉ: 671 Nguyễn Thị Định, khu phố 2, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Nguyễn Duy Quang, sinh năm 1960. Địa chỉ: 675 Nguyễn Thị Định, khu phố 2, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2/ **Người bị kiện:**

2.1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức (có đơn xin vắng mặt)

2.2/ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Ông Trần Tuấn Khanh, sinh năm 1980 - Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức (có đơn xin vắng mặt)

+ Bà Phan Thị Minh Loan, sinh năm 1975 - Trưởng Phòng Tiếp công dân, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức (có mặt)

+ Ông Nguyễn Minh Tuấn, sinh năm 1975 - Trưởng phòng Nghiệp vụ 1, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức (có mặt)

3/ **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1/ Bà Nguyễn Thị Hùm, sinh năm 1932 (vắng mặt). Địa chỉ: 671 Nguyễn Thị Định, khu phố 2, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hùm là Ông Nguyễn Duy Quang, sinh năm 1960 (có mặt)

3.2/ Tổng công ty Bến Thành.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Xuân Thuận, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 27 Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phần nhà-đất bị giải tỏa thuộc một phần thửa 45, 46 tờ bản đồ số 44 Bản đồ địa chính năm 2004, phường Cát Lái, Quận 2 (thuộc một phần thửa 1656, 1657, 3010 tờ bản đồ số 3 theo tài liệu chỉnh lý năm 1990) do ông Nguyễn Văn Hứa quản lý, sử dụng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A479462 ngày 12/12/1998 với diện tích 442,1m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A479759 ngày 29/9/1998 với diện tích 2562m² do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp, mục đích sử dụng là “Lúa” nằm trong phạm vi giải tỏa dự án Khu Dịch vụ phục vụ dân sinh, Khu Dịch vụ cảng - hàng hải và khu du lịch sinh thái Cát Lái (Cụm IV) do Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên là chủ đầu tư.

Ngày 21/01/2013, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 366/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 366) về việc điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư còn lại trong khu quy hoạch dự án đầu tư Khu dịch vụ dân sinh, dịch vụ cảng hàng hải và du lịch sinh thái Cát Lái trên địa bàn phường Cát Lái.

Ngày 11/11/2014, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên có Công văn số 03/XNHT-TCT về việc xác nhận mức hỗ trợ bồi thường ngoài phương án đối với ông Nguyễn Văn Hứa: 4.640.096.017 đồng (2.968,4m² x 1.563.164 đồng/m²).

Ngày 04/6/2015, Hội đồng bồi thường dự án đầu tư Khu Dịch vụ phục vụ dân sinh, Khu Dịch vụ cảng - hàng hải và khu du lịch sinh thái Cát Lái (Cụm IV) ký bảng chiết tính số 106/CL bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí mặt tiền đường Lê Phụng Hiểu 667.890.000 đồng (2.968,4m² x 225.000 đồng/m² x 1,0)

Ngày 17/6/2015, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 2633/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 2633) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn Hứa với phần diện tích 2.968,4m² thuộc một phần thửa 45, 46, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004, phường Cát Lái, Quận 2 (theo tài liệu năm 1990 thuộc một phần thửa 1656, 1657, 3010 tờ bản đồ số 3), tổng số tiền: 667.890.000 đồng, về tái định cư: được xem xét giải quyết mua 01 căn hộ chung cư tại khu tái định cư với giá ưu đãi.

Ngày 10/8/2015, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên có Công văn số 06/XNHT-TCT về việc xác nhận mức hỗ trợ bồi thường ngoài phương án đối với ông Nguyễn Văn Hứa. Theo đó, bổ sung mức hỗ trợ bằng tiền nêu tại Mục b, Khoản 1 tại Công văn 03/XNHT-TCT nêu trên chỉ áp dụng đối với trường hợp chủ sử dụng đất không hoán đổi lấy nền đất trong dự án và không được bố trí 01 suất mua 01 căn hộ chung cư tại khu tái định cư.

Ngày 12/8/2016, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án và mức hỗ trợ thêm ngoài phương án đối với ông Nguyễn Văn Hứa vào Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương với số tiền: 5.307.986.017 đồng (gồm 667.890.000 đồng theo phương án và 4.640.096.017 đồng hỗ trợ ngoài phương án của Chủ đầu tư).

Không đồng ý với diện tích giải tỏa 2.968,4m² ông Hứa khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về đất diện tích 3.192,6m² theo đúng hiện trạng sử dụng tại Bản đồ hiện trạng ngày 25/12/2007.

Ngày 24/03/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 1309/QĐ-UBND-TTr về giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hứa với nội dung bác khiếu nại, giữ nguyên nội dung Quyết định 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 2.

Ngày 10/4/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 1624/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 1624) về việc cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 29/6/2017, Ủy ban nhân dân Quận 2 đã thực hiện cưỡng chế và giao mặt bằng cho Tổng công ty Bến Thành chịu trách nhiệm quản lý mặt bằng trống đã bàn giao.

Ngày 29/01/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 263/QĐ-UBND-TTr về thu hồi và hủy bỏ Quyết định 1309/QĐ-UBND-TTr ngày 24/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2.

Ngày 05/3/2018, ông Nguyễn Văn Hứa có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định 366, Quyết định 2633 và Quyết định 1624.

Ngày 19/6/2019, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định 3940/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 3940) về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn Hứa phần diện tích đất 224,2m² thuộc một phần thửa 45, 46, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004, phường Cát Lái, Quận 2 (theo tài liệu năm 1990 thuộc một phần thửa 1656, 1657, 3010 tờ bản đồ số 3).

Ngày 21/7/2020, ông Nguyễn Văn Hứa có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định 3940.

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn Hứa do ông Nguyễn Duy Quang làm đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Văn Hứa sử dụng phần đất diện tích 3.192,6m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí do công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Sài Gòn lập ngày 25/12/2007. Theo Biên bản kiểm kê nhà đất, hoa màu và vật kiến trúc khác thì phần diện tích đất canh tác của gia đình ông Hứa thuộc diện thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, khu Công nghiệp Cát Lái cụm 4. Tuy nhiên, từ năm 2003 đến nay, chủ đầu tư là Tổng Công ty Bến Thành và Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 đã không tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện đầu tư, xây dựng dự án.

Việc Ủy ban nhân dân Quận 2 căn cứ vào Công văn 8198 để ban hành các Quyết định 366, Quyết định 2633, Quyết định 1624, Quyết định 3940 là không đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, Quyết định 366 chưa phù hợp với nội dung Quyết định 471. Quyết định 2633 chưa đủ cơ sở để triển khai dự án đầu tư Khu dịch vụ dân sinh, dịch vụ cảng hàng hải và du lịch sinh thái cụm 4 và sử dụng Phương án 111 trong dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, khu Công nghiệp Cát Lái cụm 4 để tính bồi thường cho dự án Khu dịch vụ dân sinh, dịch vụ cảng hàng hải và du lịch sinh thái cụm 4 là không đúng quy định. Trong quá trình lập hồ sơ đền bù cho ông Hứa, Ban bồi thường cũng không thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Phương án 111 ngày 09/12/2002 mà năm 2015 mới bồi thường, phải bồi thường theo giá năm 2015. Đây là dự án thương mại không làm gì từ năm 2005 đến năm 2013. Ban Bồi thường phải đề xuất mức giá phù hợp. Có những hợp đồng ký 15 năm nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

Ngày 02/8/2008, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 1736, tại Điều 3 Quyết định này có hiệu lực thay thế Quyết định 629 ngày 08/8/1997 của Thủ Tướng Chính phủ, do đó theo ông các Quyết định của Ủy ban Quận 2 ban hành không có cơ sở pháp lý vì đã hết hiệu lực.

Người đại diện của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) trình bày ý kiến tại văn bản số 3043/UBND-BBT ngày 10/8/2018 và bổ sung ngày 05/8/2022

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

- + Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003.
- + Quyết định số 629/QĐ-TTg ngày 08/8/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV).
- + Quyết định số 1798/QĐ-UB ngày 29/4/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và tạm giao đất cho Tổng Công ty Bến Thành để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư và xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Cát Lái (Cụm IV).
- + Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 28/01/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư, cơ quan đơn vị vật kiến trúc khác và phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV), Quận 2 (Phương án số 111/PA-UB ngày 09/12/2002 của Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái).
- + Quyết định số 4941/QĐ-UB ngày 07/10/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh vị trí, ranh giới và diện tích giao đất cho Tổng Công ty Bến Thành tại Quyết định số 1798/QĐ-UB ngày 29/4/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố.

+ Quyết định số 5006/QĐ-UBND ngày 28/9/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh diện tích đất tạm giao cho Tổng Công ty Bến Thành tại Quyết định số 1798/QĐ-UB ngày 29/4/2002 và Quyết định số 4941/QĐ-UB ngày 07/10/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công văn số 8198/UBND-DA ngày 16/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV) thành dự án đầu tư Khu Dịch vụ phục vụ dân sinh, Khu Dịch vụ cảng - hàng hải và khu du lịch sinh thái Cát Lái (cụm IV);

Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

- Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 51/UBND ngày 23/11/2011 của Ủy ban nhân dân phường Cát Lái: phần diện tích 2.968,4m² có nguồn gốc là đất nông nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00051QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 12/12/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00011QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 29/9/1998. Mục đích sử dụng: “Lúa”.

- Theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất bổ sung số 01/UBND-XN ngày 23/3/2019 của Ủy ban nhân dân phường Cát Lái: phần diện tích đất giải tỏa 3.192,6m². Phần diện tích đất giải tỏa (3.192,6m² - 2.968,4m² = 224,2m²) tăng hơn phần diện tích được cấp giấy chứng nhận (trong đó, có phần diện tích 184,6m² do thời điểm 1998 cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Hứa trên nền tài liệu chính lý năm 1990 không

có tọa độ nên khi đo vẽ hiện trạng có tọa độ sẽ có sự chênh lệch tăng diện tích so với giấy chứng nhận đã cấp và phần diện tích 39,6m² do ông Nguyễn Văn Hứa chiếm dụng nương nước trong quá trình sử dụng, thời điểm chiếm dụng sau năm 1991 và trước năm 2002). Căn cứ Điểm 1, Điểm 5 và Điểm 6, Khoản D, Phần II Phương án 111/PA-UB ngày 09/12/2002 của Hội đồng bồi thường dự án-Khu Dịch vụ phục vụ dân sinh, Khu Dịch vụ cảng - hàng hải và khu du lịch sinh thái Cát Lái (cụm 4) quy định:

“1. Đơn giá đền bù thiệt hại đất trồng cây hàng năm (kể cả đất ao, hồ tự đào) áp dụng theo đơn giá đất tối đa (hạng 1) quy định tại Quyết định số 05/QĐUB-QLĐT ngày 04/01/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố là 19.300 đồng/m² nhân với hệ số K=7,77 mức giá đền bù là 150.000 đồng/m², không phân biệt hạng đất nông nghiệp.

5. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp nằm ở vị trí tiếp giáp mặt tiền đường Liên tỉnh lộ 25 hoặc đường Lê Phụng Hiểu của một chủ sử dụng được tính đền bù, hỗ trợ tăng thêm 50% đơn giá tính đền bù. Tính trong phạm vi 100m kể từ tim đường.

6. Các trường hợp chiếm dụng đất sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành chỉ thị 08/2002/CT-UB về việc chấn chỉnh và tăng cường quản lý Nhà nước về nhà đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh): thì xét hỗ trợ bằng 50% đơn giá đền bù đất nông nghiệp tương ứng”.

- Do đó, việc Hội đồng Bồi thường dự án chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ phần diện tích 3.192,6m² là phù hợp theo quy định đã viện dẫn nêu trên của chính sách.

- Đồng thời, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên có Công văn số 03/XNHT-TCT ngày 11/11/2014 và Công văn số 06/XNHT-TCT ngày 10/8/2015 về việc xác nhận mức hỗ trợ bồi thường ngoài phương án đối với ông Nguyễn Văn Hứa: 4.640.096.017 đồng. Mức hỗ trợ này chỉ áp dụng đối với trường hợp chủ sử dụng đất không hoán đổi lấy nền đất trong dự án và không được bố trí 01 suất mua 01 căn hộ chung cư tại khu tái định cư; Ngày 31/5/2019, Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên có Công văn số 291/XNHT-TCT về việc xác nhận mức hỗ trợ bồi thường ngoài phương án đối với ông Nguyễn Văn Hứa với số tiền; 319.510.721 đồng.

- Căn cứ Khoản 3, Điều 39 của Luật Đất đai 2003 và Khoản 4, phần VIII Phương án 111/PA-UB ngày 09/12/2002 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư Khu Dịch vụ phục vụ dân sinh, Khu Dịch vụ cảng - hàng hải và khu du lịch sinh thái Cát Lái (cụm IV) quy định: *“Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, tranh chấp thì người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành di chuyển, giải phóng mặt bằng và giao đất đúng kế hoạch được cơ quan có thẩm quyền quy định”.* Do đã qua tiếp xúc vận động nhưng ông Nguyễn Văn Hứa không đồng ý chấp hành bàn giao mặt bằng, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 phải ban hành Quyết định số 1624/QĐ-UBND tiến hành thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Từ cơ sở trên nhận thấy, việc Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) ban hành các Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015, Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 16/9/2019 và Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn Hứa là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đề nghị Tòa án giữ nguyên các Quyết định nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - bà Phan Thị Minh Loan và ông Nguyễn Minh Tuấn trình bày:

Đối với việc điều chỉnh dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận 2 thực hiện việc thu hồi, bồi thường theo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao. Quyết định bồi thường của ông Hứa vẫn là Khu Dịch vụ phục vụ dân sinh, Khu Dịch vụ cảng - hàng hải và khu du lịch sinh thái Cát Lái (Cụm 4), chủ đầu tư là Tổng Công ty Bến Thành.

Ngày 16/12/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 8198 chấp nhận thay đổi tên dự án, tại Điều 2, Điều 3 nêu rõ đổi tên dự án. Theo Quyết định số 629/QĐ-TTg ngày 08/8/1997 của Thủ Tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV) giao toàn bộ cho Ủy ban nhân dân Thành phố. Trên cơ sở các Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận 2 đã ban hành các Quyết định và triển khai thực hiện. Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 02/12/2008 ban hành sau khi đã thực hiện các Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo Điều 50 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 đối với những dự án đang thực hiện đã được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt. Đồng thời, Quyết định số 629/QĐ-TTg ngày 08/8/1997 của Thủ Tướng Chính phủ là chủ trương, căn cứ vào Luật Đất đai thẩm quyền thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 02/12/2008 không có nội dung hủy bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành và triển khai thực hiện.

Theo thống kê, tính đến thời điểm năm 2013, đã thực hiện được 80-90% việc đền bù bồi thường cho các hộ dân. Mặt khác, trong dự án này chỉ duy nhất có ông Nguyễn Văn Hứa là đi khởi kiện. Theo Luật Đất đai đối với những dự án vừa có ngân sách và ngoài ngân sách phải thực hiện thẩm định giá, tương đương với giá thị trường tại thời điểm bồi thường, giá không ảnh hưởng đến các dự án liền kề. So sánh với dự án xử lý nước thải Thị Nghè giá thị trường là 1.500.000 đồng/m², do là dự án ngân sách Nhà nước không hoán đổi chỉ nhận tiền, trong khi đó theo Phương án 111, giá đất nông nghiệp 150.000 đồng/m², đất nông nghiệp mặt tiền đường 225.000 đồng/m², chủ đầu tư hỗ trợ bồi thường ngoài phương án 1.563.164 đồng/m², ngoài ra còn có phương án hoán đổi nền theo tỉ lệ 18%.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hùm do ông Nguyễn Duy Quang làm đại diện thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn Hứa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng công ty Bến Thành do bà Nguyễn Xuân Thuận làm đại diện trình bày:

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV là chủ đầu tư dự án Khu dịch vụ cảng và dân cư Cát Lái 62,2 ha tại phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Trên cơ sở căn cứ pháp lý và áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong dự án: Việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn Hứa là đúng theo trình tự, thủ tục chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Tổng Công ty Bến Thành đề nghị giữ nguyên các quyết định để Tổng Công ty Bến Thành nhanh chóng hoàn thiện giải phóng mặt bằng và thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước.

Chủ đầu tư đã tiếp xúc nhiều lần với ông Hứa nhưng vẫn không thỏa thuận được. Dự án này được xác nhận là giải phóng mặt bằng nhanh, có tỉ lệ hoán đổi cao nhất trong khu vực Quận 2, trường hợp bình thường tỉ lệ hoán đổi chỉ có 10-18%, riêng gia đình ông Hứa tỷ lệ hoán đổi 20% nhưng ông Hứa vẫn không đồng ý. Nếu ông Hứa đồng ý hoán đổi thì khoảng đến cuối năm 2022 Công ty sẽ giao nền. Từ năm 2005 đến 2013 Công ty Bến Thành vẫn tiến hành hiệp thương với các hộ dân, hiện tại chỉ còn

khoảng 5% hộ dân chưa thực hiện xong trên tổng số hơn 400 hộ dân. Do chưa hoàn tất công tác bồi thường nên chưa thực hiện được vấn đề pháp lý đóng tiền thuế cho Nhà nước, sau khi hoàn tất sẽ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người dân.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1687/2022/HC-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; Điều 193; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hứa về việc yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 21/01/2013; Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015; Quyết định 3940/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Duy Quang đại diện cho ông Nguyễn Văn Hứa (người khởi kiện trong vụ án) kháng cáo cho rằng UBND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) căn cứ vào các quyết định như:

+ Quyết định số 629/QĐ-TTg ngày 08/8/1997 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Quyết định số 1798/QĐ-UB ngày 29/4/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 28/01/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Các quyết định trên đã hết hiệu lực thi hành, UBND căn cứ vào các quyết định trên để ban hành các quyết định như:

+ Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 về việc điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư còn lại trong khu quy hoạch dự án đầu tư Khu dịch vụ dân sinh, dịch vụ cảng hàng hải và du lịch sinh thái Cát Lái trên địa bàn phường Cát Lái.

+ Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Nguyễn Văn Hứa.

+ Quyết định 1624/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 về việc cưỡng chế thu hồi đất.

+ Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 2 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với ông Nguyễn Văn Hứa.

Việc UBND dựa vào 03 quyết định hết hiệu lực thi hành để ban hành 04 quyết định nêu trên là không đúng, nên ông kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, xử hủy các quyết định nêu trên của UBND, Chủ tịch UBND Quận 2 (nay là UBND và Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức). Tại tòa, ông Nguyễn Duy Quang đại diện cho ông Nguyễn Văn Hứa vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND và Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức có yêu cầu xét xử vắng mặt nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đối với UBND và Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức.

Tại tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện thì đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố

Hồ Chí Minh đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hứa, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy Quang đại diện cho ông Nguyễn Văn Hứa kháng cáo, được làm trong hạn luật định, nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Ông Nguyễn Văn Hứa khởi kiện đòi hủy 4 quyết định: Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 21/01/2013; Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015; Quyết định 1624/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 về việc cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch UBND Quận 2; Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là UBND và Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức).

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết theo thủ tục tố tụng hành chính là đúng thẩm quyền.

Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định nêu trên:

- Theo trình bày của đại diện cho UBND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) xác định như sau: mặc dù theo quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 02/12/2008 bãi bỏ Quyết định số 629/QĐ-TTg ngày 08/8/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV), Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng trên cơ sở phân cấp thẩm quyền theo Điều 1, Điều 4, Điều 5, Điều 12 Nghị định 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 phân cấp thẩm quyền một số lĩnh vực cho Thành phố Hồ Chí Minh thì UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành các quyết định như: Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 29/4/2002 về việc thu hồi và tạm giao đất cho Tổng công ty Bến Thành để bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV); Quyết định số 4944/QĐ-UBND ngày 07/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh vị trí ranh đất và diện tích đất giao cho tổng công ty Bến Thành; Quyết định số 5006/QĐ-UBND ngày 28/9/2005 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh diện tích đất tạm giao cho Tổng công ty Bến Thành theo quyết định số 1798/QĐ-UBND ngày 29/4/2002 và quyết định số 4991/QĐ-UBND ngày 07/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 28/01/2003 về việc điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc, phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV) Quận 2 và Công văn số 8198/UBND ngày 16/12/2005 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về chủ trương điều chỉnh tên dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV) thành dự án đầu tư khu dịch vụ cảng hàng hải và khu du lịch sinh thái Cát Lái (cụm IV), để UBND Quận 2 ban hành các quyết định thu hồi đất và giải quyết bồi thường như: Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 về việc điều chỉnh di chuyển các hộ dân cư còn lại trong khu quy hoạch dự án đầu tư Khu dịch vụ dân sinh, dịch vụ cảng hàng hải và du lịch sinh thái Cát Lái trên địa bàn phường Cát Lái, thu hồi đất theo giấy chứng nhận Q479462 ngày 12/12/1998 mà UBND cấp QSDĐ diện tích 452m²; Giấy A 479759 ngày 29/9/1998 mà UBND cấp diện tích 2.562m² cho ông Nguyễn Văn Hứa (tổng diện tích của 2 GCN QSDĐ trên bằng 3.014m²). Ngày 07/01/2008 UBND Quận 2 thu hồi diện tích 45,6m² đất (gồm có 9,9m² thuộc GCN QSDĐ số A 479462 và 35,7m² thuộc GCN QSDĐ số A 479759). Ông Hứa còn sử dụng là 2.968,4m² thuộc các thửa 1656, 3010 tờ bản đồ số 3 (tài liệu chính lý năm 1990). Theo giấy xác nhận nhà đất số 51/UBND-XN ngày 29/11/2011 của UBND phường Cát Lái

thể hiện diện tích giải tỏa là $2.968,4m^2$ là đất ruộng (theo bản đồ hiện trạng khi giải tỏa, đền bù thì toàn bộ $2.968,4m^2$ là đất ruộng).

- Theo như phương án đền bù số 111/PA-UB ngày 09/12/2002 của Hội đồng bồi thường dự án Khu dịch vụ dân sinh, dịch vụ cảng hàng hải và du lịch sinh thái Cát Lái trên địa bàn phường Cát Lái, thì hội đồng bồi thường áp giá đền bù $225.000đ/m^2$ đất x $2.968,4m^2 = 667.890.000$ đồng.

- Theo thông báo số 06/XNHT-TCT ngày 10/8/2015 và Công văn số 03/XNHT-TCT ngày 11/11/2014 của Tổng công ty Bến Thành TNHH MTV thì công ty hỗ trợ, bồi thường ngoài phương án trên cho ông Hứa với giá $1.563.164đ/m^2$ x $2.968,4m^2 = 4.640.096.017$ đồng. Bồi thường theo phương án 111 và bồi thường ngoài phương án tổng cộng là 5.307.986.017 đồng theo quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 và theo thông báo số 06/XNHT-TCT ngày 11/11/2014 của Tổng công ty Bến Thành.

- Do ông Nguyễn Văn Hứa không nhận tiền và không bàn giao mặt bằng nên Tổng công ty Bến Thành (đơn vị thực hiện dự án) gửi số tiền 5.307.986.017 đồng vào tài khoản mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Sài Gòn vào tháng 8/2015, và Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 cưỡng chế buộc ông Hứa phải giao đất để thực hiện dự án; Ngày 19/6/2020 Chủ tịch UBND Quận 2 ban hành quyết định số 3940/QĐ-UBND bồi thường bổ sung cho ông Hứa $224,2m^2$ bằng 45.990.000 đồng và ngày 31/5/2019 Tổng công ty Bến Thành có Công văn số 291 hỗ trợ bổ sung $224,2m^2$ đất cho ông Hứa bằng 319.510.721 đồng.

- Như vậy, tổng diện tích đất của ông Hứa bị thu hồi là $3.192,6m^2$ được UBND Quận 2 và Tổng công ty Bến Thành giải quyết bồi thường cho ông Hứa bằng 5.673.486.738 đồng, số tiền này ông Hứa chưa nhận nên được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Sài Gòn.

- Hiện nay, ông Nguyễn Văn Hứa không có khiếu nại về phần tiền được bồi thường nhiều hay ít mà cho rằng tại quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 02/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ hủy bỏ quyết định số 629/QĐ-TTg ngày 08/8/1997 của Chính phủ về việc phê duyệt dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV), Thành phố Hồ Chí Minh. Đất của ông Hứa không còn nằm trong quy hoạch, việc UBND Quận 2 ra quyết định thu hồi đất như trên là không đúng, nên yêu cầu hủy các quyết định nêu trên của UBND và Chủ tịch UBND Quận 2 (nay là UBND và Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức).

HĐXX xét thấy: mặc dù Thủ tướng Chính phủ có ban hành Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 02/12/2008 bãi bỏ Quyết định số 629/QĐ-TTg ngày 08/8/1997 về việc phê duyệt dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cát Lái (cụm IV), Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng theo quy định tại các Điều 1, 4, 5, 12 Nghị định 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ thì UBND Thành phố Hồ Chí Minh có quyền quản lý quy hoạch, kế hoạch đầu tư và phát triển kinh tế xã hội ở Thành phố Hồ Chí Minh (Nghị định 52/1999 ngày 08/7/1999; Nghị định 12/2000 ngày 05/5/2000 của Chính phủ), nên việc UBND Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ theo quyết định số 1798/QĐ-UBND ngày 29/4/2002 về việc thu hồi đất và tạm giao đất cho Tổng công ty Bến Thành để thực hiện dự án; Quyết định số 4941/QĐ-UBND ngày 07/10/2004 về việc điều chỉnh vị trí, ranh giới và diện tích giao đất cho Tổng Công ty Bến Thành; Quyết định 5006/QĐ-UBND ngày 28/9/2005 về việc điều chỉnh diện tích đất giao cho tổng công ty Bến Thành để thực hiện dự án, nên UBND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) ban hành quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư trong quy hoạch để thực hiện đầu tư theo dự án;

Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định 3940/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung của UBND Quận 2; và Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của Chủ tịch UBND Quận 2 về việc cưỡng chế thu hồi 2.968,4m² đất đối với hộ ông Nguyễn Văn Hứa như trên là đúng quy định của pháp luật. Nên HĐXX chấp nhận theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hứa cho rằng phần đất của ông không thuộc đất quy hoạch đề yêu cầu hủy các quyết định nêu trên của UBND và Chủ tịch UBND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) như đã nêu trên.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hứa.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

[2] – Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; Điều 193; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai năm 2003, 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hứa về việc yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 21/01/2013; Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 17/6/2015; Quyết định 3940/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).

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

- Ông Nguyễn Văn Hứa được miễn án phí hành chính phúc thẩm (vì ông Hứa thuộc diện được miễn án phí).

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/7/2023.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (3), (NĐT).

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tô Chánh Trung