

**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: 123/2020/HC-PT

Ngày: 19 - 5 - 2020

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Hoàng Minh Thịnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy – 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 Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, 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: 751/2019/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1411/2019/HCST ngày 17 tháng 10 năm 2019 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 658/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty Cổ phần xây lắp P

Địa chỉ: đường H, ấp 3, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/. Ông Nguyễn Huy Nh, sinh năm 1963.

Địa chỉ: khu phố 7, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2/. Bà Lê Thị Thùy L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: đường Ng, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Thành L – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

1/. Bà Lê Thị G – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4. (có mặt)

2/. Ông Lê Trung K – Phó Giám đốc Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 4. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần xây lắp P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện Công ty Cổ phần xây lắp P trình bày:

Căn nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh do Bộ Vật Tư (nay là Bộ Công Thương) tiếp quản từ sau ngày giải phóng Miền Nam thống nhất đất nước 30/04/1975 và giao cho các đơn vị trong ngành quản lý, sử dụng. Ngày 15/4/1986 thực hiện quyết định của Bộ trưởng Bộ Vật Tư, Công ty xây lắp P (nay là Công ty cổ phần Xây lắp P) đã bàn giao nhà 497 Đường Đ, Quận 3 cho Công ty T Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời Công ty T Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 cho Công ty xây lắp P sử dụng làm văn phòng. Công ty đã sử dụng nhà đất tại 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 liên tục ổn định từ năm 1986 đến nay.

Thực hiện chủ trương của Nhà nước và Thành phố, năm 1992 Công ty đã kê khai việc sử dụng nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 theo quy định. Sau đó, ngày 22/03/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 0486/QĐ-UB xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và giao cho Công ty Quản lý kinh doanh nhà Thành phố ký hợp đồng thuê nhà với Công ty.

Kể từ khi chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 0721/QĐ-BTM của Bộ trưởng Bộ Thương Mại, Công ty cổ phần Xây lắp P sử dụng căn nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 theo Hợp đồng thuê nhà số 346/TW-HĐTN-KD ngày 29/03/2003. Theo đó, bên cho thuê là Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà Thành phố và bên thuê là Công ty cổ phần Xây lắp P giá thuê theo quy định của nhà nước.

Ngày 19/3/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND-HT về việc cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 đường Đường Ng, Phường 13, Quận 4. Quyết định trên được ban hành trái quy định pháp luật, bởi vì:

Hợp đồng thuê nhà số 346/TW-HĐTN-KD ngày 29/03/2003 hết hạn ngày 30/06/2008. Tuy nhiên, sau đó hai bên không chính thức ký Phụ lục gia hạn, hay Hợp đồng thuê mới. Trong khi đó, Công ty cổ phần Xây lắp P có nhu cầu nên vẫn tiếp tục sử dụng căn nhà với các điều kiện như trong Hợp đồng cũ. Vì vậy, căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 84 Luật nhà ở năm 2014 thì căn nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 do Công ty cổ phần Xây lắp P đang thuê của Nhà nước không thuộc diện bị thu hồi. Bởi vì khi hết hạn Hợp đồng thuê, Công ty cổ phần Xây lắp P vẫn còn nhu cầu sử dụng căn nhà, trong khi hai bên cũng không có thỏa thuận nào được ký về việc chấm dứt hợp đồng thuê.

Trường hợp cho rằng nhà căn nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 bị thu hồi là căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 84 Luật nhà ở năm 2014, cụ thể: “g) Nhà ở cho thuê, cho thuê mua thuộc diện phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền” thì căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 84 Luật nhà ở nêu trên, cơ quan có thẩm quyền và trách nhiệm tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chứ không phải Ủy ban nhân dân Quận 4.

Cho dù Công ty cổ phần Xây lắp P là đơn vị thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước nên không thuộc diện được bồi thường về đất thì theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013: “c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng” nhưng Công ty cổ phần Xây lắp P thuộc diện phải được tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại khi nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH nêu trên của Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận 4 hoàn toàn không có tính toán khoản bồi thường này, mặc dù chi phí đầu tư của Công ty vào mặt bằng tại 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 trong mấy chục năm qua là rất lớn. Điều này gây thiệt hại nặng nề cho Doanh nghiệp. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy bỏ Quyết định cưỡng chế di dời số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/03/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 trình bày:

Ngày 09/9/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4469/QĐ-UBND về điều chuyển nhà, đất tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 do Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà Thành phố quản lý sang cho Ủy ban nhân dân Quận 4 quản lý để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phường 13, Quận 4 theo quy hoạch của Thành phố nay là dự án xây dựng mới Trường Trung học cơ sở (Trường THCS) Đường Ng đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016.

Ngày 30/9/2015, Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà Thành phố đã bàn giao nhà, đất số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 cho Ủy ban nhân dân Quận 4 theo Biên bản số 076/BB-QLKDN. Tuy nhiên, hiện trạng vẫn còn 03 doanh nghiệp là Công ty cổ phần Xây lắp P, Công ty cổ phần V, Công ty cổ phần K Thành phố Hồ Chí Minh đang sử dụng làm Văn phòng giao dịch và Kinh doanh.

Ngày 28/9/2016, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Phương án chi phí di dời Công ty cổ phần Xây lắp P kèm theo bản chiết tính hỗ trợ di dời, phương án đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt bởi Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 22/6/2017.

Ngày 14/3/2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 729/UBND-ĐT đề nghị 03 Công ty nêu trên khẩn trương di dời tài sản và bàn giao mặt bằng trống cho Ủy ban nhân dân Quận 4, chậm nhất là ngày 30/6/2017 để đảm bảo thời gian thực hiện dự án xây dựng Trường học, riêng đối với việc chi phí hỗ trợ di dời, Quận 4 sẽ tiến hành thực hiện chi trả theo quy định ngay sau khi cơ quan có thẩm quyền thẩm

định phương án hỗ trợ di dời. Đồng thời, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã chỉ đạo giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp các đơn vị liên quan kiểm tra tiến độ di dời của 03 tổ chức đang thuê nhà, đất tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 (Công văn số 781/VP-ĐT ngày 18/4/2017). Tuy nhiên, chỉ có 02 đơn vị là Công ty cổ phần K Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần Vật tư và Dịch vụ kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh đồng thuận về phương án hỗ trợ di dời và bàn giao phần lớn diện tích mặt bằng cho Ủy ban nhân dân Quận 4. Riêng Công ty cổ phần Xây Lắp P chưa đồng ý giao mặt bằng, chưa cung cấp hồ sơ và chưa cho các đơn vị liên quan tiến hành đo đạc kiểm đếm tài sản trên đất.

Ngày 29/8/2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 làm việc với lãnh đạo Công ty cổ phần Xây Lắp P liên quan đến việc thu hồi mặt bằng tại số 232 Đường Ng. Công ty cổ phần Xây lắp P có Công văn số 36/XL3-TCNS ngày 26/02/2019, theo đó Công ty đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4:

- Bố trí cho Công ty một địa điểm khác để tiếp tục kinh doanh hoặc có chính sách bồi thường hỗ trợ thỏa đáng để giúp Công ty ổn định sản xuất.

- Nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 là trụ sở chính và là tài sản Bộ Công thương quản lý nên khi di dời tài sản Công ty cổ phần Xây lắp P phải chờ xin ý kiến của Bộ Công thương.

Nhằm nhanh chóng thu hồi mặt bằng, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã có Công văn số 3160/UBND-ĐT ngày 08/9/2017 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện cưỡng chế thu hồi mặt bằng do Công ty Petrolimex đang sử dụng mà không phải chờ ý kiến của Bộ Công Thương.

Ngày 30/8/2017, Bộ Công thương có Công văn số 7973/BCT-TC về việc tiếp tục được sử dụng trụ sở tại 232 Đường Ng, Quận 4, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét kiến nghị của Công ty Petrolimex, tạo điều kiện cho Công ty được tiếp tục sử dụng cơ sở nhà đất tại số 232 Đường Ng, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh để làm trụ sở văn phòng Công ty.

Với đề nghị nêu trên của Bộ Công thương là phá vỡ toàn bộ quy hoạch trường lớp của Quận 4 và kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản chung của Thành phố, làm ảnh hưởng đến nhu cầu giáo dục của con em trên địa bàn Quận 4. Do đó, ngày 19/9/2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã có Công văn số 3258/UBND-ĐT đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản đề nghị Bộ Công thương yêu cầu Công ty Petrolimex đồng thuận ký biên bản, cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan để Ủy ban nhân dân Quận 4 có cơ sở tính toán hỗ trợ cho Công ty theo quy định.

Ngày 09/10/2017, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 3476/UBND-ĐT, theo đó, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện cưỡng chế thu hồi mặt bằng tại địa chỉ nêu trên trong tháng 10/2017 để sớm thực hiện Dự án xây dựng trường học.

Ngày 18/10/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 6484/UBND-KT gửi Bộ Công thương; theo đó, Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị Bộ Công thương chỉ đạo Công ty cổ phần Xây lắp P bàn giao mặt bằng ngay trong tháng 10/2017 để Thành phố triển khai dự án theo quy hoạch.

Ngày 02/02/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp tục có Công văn số

520/UBND-KT gửi Bộ trưởng Bộ Công thương về thực hiện bàn giao mặt bằng để xây dựng trường THCS Đường Ng, theo đó Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị Bộ trưởng Bộ Công thương chỉ đạo đơn vị bàn giao ngay để triển khai dự án kịp tiến độ.

Ngày 24/5/2018, Bộ Công thương có Công văn số 4113/BCT-TC về việc bàn giao mặt bằng để xây dựng trường THCS Đường Ng, theo đó, Bộ Công thương có ý kiến:

Công ty Cổ phần Xây lắp P hiện là công ty liên kết chỉ có 30% vốn góp của Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex. Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex là công ty liên kết của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam (Petrolimex) thuộc Bộ Công thương, trong đó, Petrolimex cũng chỉ nắm giữ gần 35% vốn điều lệ. Vì vậy, theo quy định hiện hành, Công ty cổ phần Xây lắp P không thuộc sự quản lý trực tiếp của Bộ Công thương. Bộ Công thương đã chỉ đạo Bộ phận đại diện vốn nhà nước tại Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam có ý kiến đối với Hội đồng quản trị Petrolimex để Hội đồng quản trị Petrolimex có ý kiến đối với các đơn vị liên quan xử lý đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo xử lý việc bàn giao mặt bằng 232 Đường Ng, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo thẩm quyền và các quy định của pháp luật.

Ngày 16/7/2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Công văn số 2280/UBND-ĐT; theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 thông tin đến Công ty Petrolimex liên quan đến ý kiến của Bộ Công thương tại Công văn số 4113/BCT-TC ngày 24/5/2018 nêu trên, đồng thời đề nghị Công ty khẩn trương bàn giao mặt bằng chậm nhất là ngày 30/7/2018.

Ngày 14/8/2018, Ủy ban nhân dân Quận 4 tiếp tục có Công văn số 2564/UBND-ĐT yêu cầu Công ty cổ phần Xây lắp P phải khẩn trương bàn giao mặt bằng theo Văn bản số 2280/UBND-ĐT ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 4.

Ngày 05/12/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 5494/UBND-KT về nhà, đất số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4; theo đó, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có ý kiến như sau: Giao Ủy ban nhân dân Quận 4 quyết định việc thanh lý tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại số 232 đường Đường Ng, Phường 13, Quận 4 khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng trường Trung học cơ sở Đường Ng theo quy định.

Ngày 10/01/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 có Văn bản số 59/UBND-ĐT đề nghị Công ty cổ phần Xây lắp P khẩn trương bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân Quận 4 trước ngày 28/02/2019.

Ngày 06/3/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 494/QĐ-UBND về phê duyệt biện pháp thi công tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 đường Đường Ng, Phường 13, Quận 4 để thực hiện dự án Xây dựng mới trường Trung học cơ sở Đường Ng.

Ngày 08/3/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 tiếp tục có Văn bản số 475/UBND-ĐT với nội dung: Ủy ban nhân dân Quận 4 không có cơ sở xem xét ý kiến của Công ty cổ phần Xây lắp P tại Công văn số 36/XL3-TCNS ngày 26/02/2019, đề nghị Công ty khẩn trương thực hiện bàn giao mặt bằng trống cho Ủy ban nhân dân Quận 4 theo

nội dung Công văn 59/UBND-ĐT ngày 10/01/2019.

Ngày 12/3/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 500/QĐ-UBND về tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 để thực hiện dự án Xây dựng mới trường THCS Đường Ng.

Ngày 13/3/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Thông báo số 48/TB-UBND về thực hiện tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13 Quận 4 theo Quyết định số 500/QĐ- UBND ngày 12/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 (thông báo lần 1); theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 4 yêu cầu Công ty cổ phần Xây lắp P phải bàn giao mặt bằng trước ngày 20/03/2019. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, Công ty không tháo dỡ, Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện cưỡng chế theo quy định.

Ngày 14/3/2019, Ủy ban nhân dân Phường 13 phối hợp cùng các cơ quan liên quan tiến hành trao Quyết định số 500/QĐ-UBND và Thông báo số 48/TB- UBND cho Công ty cổ phần Xây lắp P.

Ngày 18/3/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 tiếp tục có Thông báo số 51/TB-UBND (lần 2), đề nghị Công ty Petrolimex tháo dỡ công trình, bàn giao mặt bằng cho Nhà nước theo nội dung Thông báo số 48/TB-UBND nêu trên. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa thực hiện.

Ngày 19/3/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH về cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để thực hiện tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 theo Quyết định số 500/QĐ-UBND-TH ngày 12/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4, theo đó, thời gian thực hiện cưỡng chế là ngày 28/3/2019. Cùng ngày 19/3/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Kế hoạch số 79/KH-UBND về cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để thực hiện tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 theo Quyết định số 500/QĐ-UBND-TH ngày 12/3/2019 của Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận 4.

Ngày 20/3/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 tiếp tục có Thông báo số 60/TB-UBND (lần 3) đề nghị Công ty khẩn trương thực hiện các nội dung tại Thông báo nêu trên.

Ngày 26/3/2019, Công ty cổ phần Xây lắp P có Công văn số 62/XL3-TCNS về việc đề nghị lùi ngày di dời; theo đó, Công ty đề nghị được tự thực hiện di dời hồ sơ, tài liệu, tài sản và con người ra khỏi địa chỉ 232 Đường Ng và gia hạn thời gian di dời là 03 tháng kể từ ngày 26/3/2019; đồng thời, Công ty đề nghị bàn giao từng phần của mặt bằng và bắt đầu bàn giao từ ngày 28/3/2019.

Ngày 27/3/2019, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Công văn số 634/UBND-ĐT; theo đó Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị Công ty cổ phần Xây lắp P sớm bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân Quận 4 trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày ban hành văn bản này. Quá thời hạn nêu trên, Công ty vẫn chưa bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân Quận 4 để thực hiện Dự án, Ủy ban nhân dân Quận 4 tiến hành

thực hiện cưỡng chế theo quy định và mọi chi phí phát sinh Công ty phải chịu trách nhiệm chi trả.

Cùng ngày 27/3/2019, Tổ công tác Ủy ban nhân dân Quận 4 có buổi làm việc với đại diện Công ty Cổ phần Xây lắp P (Giám đốc Công ty và đại diện Thường trực Hội đồng quản trị Công ty); đại diện Công ty cổ phần Xây lắp P cam kết thực hiện di dời và bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân Quận 4. Đến ngày 27/5/2019, Công ty Petrolimex đã hoàn tất việc bàn giao mặt bằng và Ủy ban nhân dân Quận 4 đang thực hiện tháo dỡ để thực hiện dự án xây dựng mới Trường THCS Đường Ng, Phường 13, Quận 4.

Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã cho Công ty cổ phần Xây lắp P thuê đất, bao gồm cả diện tích nhà để làm văn phòng giao dịch. Do đó, khi Nhà nước thu hồi khu đất 232 Đường Ng, chính sách bồi thường hỗ trợ di dời cho Công ty cổ phần Xây lắp P đã được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Như vậy, khu đất số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 là công sản thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (theo Quyết định số 10486/QĐ-UB ngày 22/3/1994) và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chuyển giao cho Ủy ban nhân dân Quận 4 (theo Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 09/9/2015) quản lý để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Trung học cơ sở Đường Ng, Phường 13, Quận 4. Việc thu hồi mặt bằng nhà, đất tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 để xây dựng mới Trường Trung học cơ sở Đường Ng là đúng chủ trương, phù hợp theo quy hoạch của Thành phố, mang tính cấp thiết, nhằm đáp ứng nhu cầu học tập của con em trên địa bàn Quận 4.

Đến nay Công ty Petrolimex đã bàn giao mặt bằng tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 cho Ủy ban nhân dân Quận 4 để thực hiện dự án xây dựng mới Trường THCS Đường Ng. Do đó, Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 không được tổ chức thực hiện.

Từ các cơ sở nêu trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 về cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để thực hiện tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 để thực hiện dự án Xây dựng mới Trường Trung học cơ sở Đường Ng, Phường 13, Quận 4 theo Quyết định số 500/QĐ-UBND-TH ngày 12/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Công ty Cổ phần Xây lắp P yêu cầu hủy Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1411/2019/HC-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 193, Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 118 Luật xây dựng năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Xây lắp P về yêu cầu hủy Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh về cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 đường Đường Ng, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 30/10/2019, Công ty cổ phần Xây lắp P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ban hành không đúng thẩm quyền; việc thu hồi, cưỡng chế thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, UBND Thành phố Hồ Chí Minh không ủy quyền lại cho UBND Quận 4. Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ban hành không đúng trình tự, thủ tục do chưa có quyết định thu hồi. Việc giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng cho thuê là giao dịch dân sự; Chủ tịch UBND Quận 4 ban hành quyết định hành chính để giải quyết là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: UBND Quận 4 đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền để quản lý khu đất và tổ chức thực hiện dự án xây dựng trường học. UBND Quận 4 đã ban hành rất nhiều văn bản thông báo, yêu cầu Công ty Cổ phần Xây lắp P bàn giao mặt bằng nhưng Công ty Cổ phần Xây lắp P không thực hiện. Chủ tịch UBND Quận 4 ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định pháp luật.

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

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

- Về nội dung: Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH không được tổ chức thực hiện; Công ty Cổ phần Xây lắp P đã tự di dời để bàn giao mặt bằng nên không gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty Cổ phần Xây lắp P. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Xây lắp P là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại

phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Việc thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần Xây lắp P làm đúng thời hạn kháng cáo, là hợp lệ nên chấp nhận xem xét yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần Xây lắp P.

Công ty cổ phần Xây lắp P kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4.

[3] Về thẩm quyền ban hành quyết định bị kiện: Ngày 22/3/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 0486/QĐ-UB xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 09/9/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4469/QĐ-UBND về điều chuyển nhà, đất tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 do Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà Thành phố quản lý sang cho Ủy ban nhân dân Quận 4 quản lý để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phường 13, Quận 4 theo quy hoạch của Thành phố (nay là dự án xây dựng mới Trường Trung học cơ sở Ng đã được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21/4/2016). Ngày 05/12/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục có Văn bản số 5494/UBND-KT với nội dung giao Ủy ban nhân dân Quận 4 quyết định việc thanh lý tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4.

Như vậy, Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định 500/QĐ-UBND-TH ngày 12/3/2019/QĐ-UBND-TH về việc tháo dỡ công trình trên đất và ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 về việc Cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền.

[4] Về trình tự, thủ tục, ban hành quyết định bị kiện: Ngày 12/3/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 500/QĐ-UBND-TH về việc tháo dỡ công trình trên đất tại địa chỉ số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 (gọi là Quyết định số 500/QĐ-UBND-TH) để thực hiện dự án xây dựng mới Trường trung học Đường Ng. Do Công ty cổ phần Xây lắp P không tự nguyện thực hiện theo Quyết định số 500/QĐ-UBND-TH nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 về việc Cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[5] Về nội dung: Ngày 29/3/2003 Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà Thành phố và Công ty cổ phần Xây lắp P ký Hợp đồng thuê nhà số 346/TW/HĐTN-KD thuê 1 phần căn nhà số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4, trong Hợp đồng có nội dung: “Thời hạn thuê nhà là 05 năm kể từ ngày 01/7/2003

đến ngày 30/6/2008. Tiền thuê nhà được thanh toán trong từng tháng. Trong hạn hợp đồng, nếu Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Sở Địa chính - Nhà đất Thành phố có quyết định điều chỉnh hoặc thu hồi diện tích ký hợp đồng phục vụ cho yêu cầu chung, Bên cho thuê sẽ thông báo cho bên thuê biết trước 01 tháng để hai bên thanh lý Hợp đồng thuê nhà và tổ chức thu hồi nhà. Nếu bên thuê không thi hành quyết định, bên cho thuê sẽ thông báo chấm dứt hợp đồng, thu hồi nhà và chuyển cơ quan Tòa án giải quyết.

Nhà đất số 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4 nằm trong ranh giới dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Đường Ng, là dự án thuộc công trình công cộng nên thuộc trường hợp buộc phải thanh lý Hợp đồng. Ủy ban nhân dân Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho quản lý căn nhà trên để thực hiện dự án. Ủy ban nhân dân Quận 4 đã tổ chức nhiều buổi làm việc với Công ty cổ phần Xây lắp P và gửi nhiều văn bản thông báo ấn định thời gian đề nghị Công ty cổ phần Xây lắp P bàn giao nhà thuê để thực hiện dự án nhưng Công ty cổ phần Xây lắp P không thực hiện.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 đã ban hành Quyết định số 500/QĐ-UBND-TH về việc tháo dỡ công trình trên đất tại địa chỉ 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4. Công ty cổ phần Xây lắp P không di dời đúng theo thời gian ghi trong Quyết định nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 về việc Cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 Đường Ng để đảm bảo tiến độ dự án xây dựng trường trung học cơ sở Đường Ng đúng quy định tại điểm a Khoản 1, Điểm b Khoản 3 Điều 118 Luật xây dựng:

“1. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới,...

3. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:

b) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc diện phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ;”.

Công ty cổ phần Xây lắp P kháng cáo cho rằng: Công ty cổ phần Xây lắp P thuộc diện được tính toán bồi thường cho phí đầu tư vào đất còn lại khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 không có tính toán khoản bồi thường này, mặc dù chi phí đầu tư của Công ty vào mặt bằng tại 232 Đường Ng, Phường 13, Quận 4, trong mấy chục năm qua là rất lớn gây thiệt hại nặng nề cho Doanh nghiệp. Tuy nhiên, Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH là Quyết định cưỡng chế buộc di dời để thực hiện Quyết định phá dỡ công trình xây dựng, mục đích đảm bảo tiến độ của dự án phục vụ lợi ích công cộng, không phải là quyết định bồi thường, hỗ trợ.

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Xây lắp P.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần Xây lắp P không được chấp nhận nên Công ty cổ phần Xây lắp P phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Xây lắp P. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ số 1411/2019/HC-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Xây lắp P về yêu cầu hủy Quyết định số 521/QĐ-UBND-TH ngày 19/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh về cưỡng chế di dời toàn bộ trang thiết bị, phương tiện làm việc do Công ty cổ phần Xây lắp P đang sử dụng để tháo dỡ công trình trên đất (thuộc sở hữu Nhà nước) tại địa chỉ số 232 đường Đường Ng, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty cổ phần Xây lắp P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013054 ngày 22/4/2019 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty cổ phần Xây lắp P đã thực hiện xong.

Công ty cổ phần Xây lắp P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0024916 ngày 07/11/2019 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty cổ phần Xây lắp P đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- ĐS (2);
- Lưu VP (3), HS (2).12b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy