

Bản án số: 292/2022/HC-PT

Ngày 26 tháng 4 năm 2022

“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất”

**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 Phạm Văn Công

*Các thẩm phán:* Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022 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 469/2021/TLPT-HC ngày 14 tháng 10 năm 2021 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 741/2021/HC-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 301/2022/QĐPT-HC ngày 01 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1959 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 257, Ấp 4, Phạm Hữu Lầu, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S:*

1.1. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1969 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 26, đường số 6, Khu phố 2, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Nơi thường trú: 148 Quốc lộ 1A, phường Hiệp Bình Chánh, quận (nay là thành phố) Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.2. Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960 – Có mặt;

Địa chỉ: Số A11/4A đường 385, Khu phố 2, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

(Giấy ủy quyền được công chứng ngày 04/12/2020)

2. *Người bị kiện:*

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H – Vắng mặt;

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H:* Ông Trần Phương Tuấn, Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N – Vắng mặt;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N;

Địa chỉ: Số 330 Nguyễn Bình, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N:* Ông Võ Phan Lê N, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N (Văn bản ủy quyền số 38/QĐ-UBND ngày 13/01/2022) – Vắng mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N:* Ông Nguyễn Thanh T<sup>2</sup> – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N (Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N:*

- Ông Võ Phan Điền T<sup>1</sup>, Trưởng phòng Nghiệp vụ 4, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện N – Có mặt;

- Ông Lê Văn H, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N – Có mặt;

- Ông Huỳnh Văn H<sup>1</sup>, Trưởng phòng Tư pháp huyện N – Có mặt;

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H;

Địa chỉ: Số 330 Nguyễn Bình, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện N:* Ông Triệu Đỗ Hồng P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N – Vắng mặt;

3.2. Công ty Cổ phần Địa ốc P;

Địa chỉ: Lầu 8, PV Gas Tower, 673 Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện hợp pháp của công ty Cổ phần Địa ốc P:*

3.2.1. Bà Bùi Hương Q, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

3.2.2. Bà Nguyễn Mai P<sup>1</sup>, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 673 Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Giấy ủy quyền số 277A/2020/PL-GUQ ngày 28/8/2020)

3.3. Ông Lê Ngọc T<sup>3</sup>, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 257, Tổ 13, Ấp 4, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện hợp pháp của ông Lê Ngọc T<sup>3</sup>:*

3.3.1. Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960 – Có mặt;

Địa chỉ: Số A11/4A đường 385, Khu phố 2, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.3.2. Ông Trần Quang H<sup>2</sup>, sinh năm 1971 – Có mặt;

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Vĩnh Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;

(Giấy ủy quyền được công chứng ngày 15/12/2020)

4. *Người kháng cáo, kháng nghị:*

4.1. Bà Võ Thị Mỹ D là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện (bà Nguyễn Thị S) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Ngọc T<sup>3</sup>);

4.2. Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, các bản tự khai và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị S có người đại diện là bà Võ Thị Mỹ D và bà Phạm Thị A trình bày:*

Bà Nguyễn Thị S là chủ sử dụng thửa đất số 650, diện tích 3.000 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, xã Phước Kiển, huyện N, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 284062 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 17/01/1994. Đất do ông bà để lại từ năm 1973, canh tác lúa ổn định, không có tranh chấp.

Diện tích 3.000 m<sup>2</sup> nêu trên nằm trong Dự án quỹ đất dự trữ của Thành phố được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 4121/QĐ-UB-QLDA ngày 19/7/1999 và Quyết định số 4492/QĐ-UB-QLDA ngày 09/8/1999.

Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 7319/QĐ-UB-ĐB ngày 29/11/1999 về việc di chuyển nhà ở dân cư, các tổ chức thực hiện đền bù, trợ cấp thiệt hại, tái bố trí dân cư trong Dự án đầu tư xây dựng đường nối từ đường Bình Thuận đến Khu công nghiệp Hiệp Phước và quỹ đất dự trữ cho Thành phố tại Quận 7 và quận N.

Ủy ban nhân dân huyện N hiệp thương đền bù cho bà S với tổng số tiền 76.000.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 25.000 đồng/m<sup>2</sup>, thưởng 1.000.000 đồng nhưng bà S không đồng ý và có yêu cầu phải đền bù theo giá thị trường hoặc hoán đổi cho bà S 3.000 m<sup>2</sup> đất ở nơi khác có vị trí, loại đất tương đương nhưng không được chấp nhận. Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 188/QĐ-UB ngày 22/4/2003 về việc giải quyết đền bù, bác yêu cầu của bà S đòi tăng tiền đền bù.

Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện N đề nghị hỗ trợ bổ sung cho bà S được mua 01 căn nhà chung cư với giá thành xây dựng nhưng bà S không đồng ý. Tháng 10 năm 2015, Công ty Cổ phần Địa ốc P (sau đây viết tắt là Công ty P) đến san lấp mặt bằng thì bà S ngăn cản và yêu cầu không được thi công. Công ty P yêu cầu bà S đo đạc rồi dựng ranh rào.

Đến khi nhận được Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N (sau đây viết tắt là Quyết định số 1114) về việc cưỡng chế thu hồi đất thì bà S khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 (sau đây viết tắt là Quyết định số 2897) bác khiếu nại của bà .

Ngày 22/02/2019 bà S tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố H để yêu cầu được bồi thường thỏa đáng thì Ủy ban nhân dân Thành phố H chỉ đạo cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1306) bác yêu cầu của bà S đòi bồi thường theo giá thị trường 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> hoặc hoán đổi diện tích đất khác. Ngày 05/7/2019, bà S tiếp tục khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 (sau đây viết tắt là Quyết định số 4543) bác khiếu nại của bà S và giữ nguyên Quyết định số 1306.

Bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 4543 và hủy Quyết định số 1306, buộc Ủy ban nhân dân huyện N phải bồi thường theo giá thị trường 16.512.989 đồng/m<sup>2</sup>.

Lý do khởi kiện: Ủy ban nhân dân huyện N không ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ riêng lẻ cho bà S là trái pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định số 189/QĐ-UB ngày 09/9/2004 thu hồi hủy bỏ Quyết định số 186/QĐ-UB ngày 22/4/2003. Đến ngày 14/8/2008, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 750/QĐ-UBND (sau đây viết tắt là Quyết định số 750) về hỗ trợ bổ sung cho bà S được mua một căn hộ chung cư, ngoài ra bà S không nhận bất kỳ văn bản bồi thường, hỗ trợ nào khác. Hiện nay đất của bà S đã bị Công ty P phân lô, cắt biệt thự bán nhằm mục đích kinh doanh.

Trong quá trình đối thoại, bà S yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 353840 ngày 14/12/2016 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho Công ty P và xem xét tính hợp pháp của kết quả bán đấu giá tài sản để Công ty P được quyền sử dụng đất của bà; Yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá toàn bộ diện tích 3.000 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 353840 ngày 14/12/2016 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho Công ty P;

Hủy các quyết định: Quyết định số 750; Quyết định số 1114 và Quyết định số 2897;

Hủy Thông báo số 203/TB-UB ngày 09/9/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N (sau đây viết tắt là Thông báo số 203);

Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường, hỗ trợ cho bà S cây trồng trên đất như lúa, dừa, xoài...và một căn nhà lá diện tích khoảng 40 m<sup>2</sup> trên đất, bồi thường đất gò để cất nhà lá, trồng các cây ăn quả lâu năm.

Thay đổi từ yêu cầu bồi thường đơn giá 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> còn yêu cầu bồi thường đơn giá 16.512.989 đồng/m<sup>2</sup> theo Chứng thư thẩm định giá số 2021001.IVC-CT ngày 14/01/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội Nhập.

*Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H trình bày:*

*Về cơ sở pháp lý căn cứ vào:*

Quyết định số 4492/QĐ-UB-QLDA ngày 09/8/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt Dự án tạo quỹ đất dự trữ cho Thành phố của Sở Giao thông Công chánh;

Quyết định số 7319/QĐ-UB-ĐB ngày 29/11/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc di chuyển nhà ở dân cư, các tổ chức và thực hiện đền bù, trợ cấp thiệt hại, tái bố trí dân cư trong Dự án đầu tư xây dựng đường nối từ đường Bình Thuận đến Khu công nghiệp Hiệp Phước và quỹ đất dự trữ cho Thành phố tại Quận 7 và huyện N.

Phương án đền bù số 377/PAĐB ngày 04/11/1999 của Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông công chánh được Giám đốc Sở Tài chính-Vật giá Thành phố phê duyệt Văn bản số 3536/TCVG-BVG ngày 06/12/1999 được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Văn bản số 5279/UB-ĐB ngày 16/12/1999.

Quyết định số 2272/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc thu hồi và giao 87,55 ha đất dọc đường Nguyễn Hữu Thọ thuộc xã Phước Kiển và xã Nhơn Đức, huyện N cho Sở Giao thông Công chánh để thực hiện Dự án tạo quỹ đất đô thị cho Thành phố.

Thông báo số 611/TB-VP ngày 30/8/2007 của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố về chính sách đặc thù cho Dự án tạo quỹ đất đô thị cho Thành

phổ theo hướng xem xét chỗ ở cho dân có đất nông nghiệp bị thu hồi bằng cách bán chung cư.

Văn bản số 943/UBND-ĐTMT ngày 13/02/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố: Đối với hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi từ 500 m<sup>2</sup> đến dưới 1.000 m<sup>2</sup> được mua 01 căn hộ chung cư với giá bán không kinh doanh; Đối với hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên được mua 01 căn hộ chung cư theo giá thành xây dựng (không tính tiền sử dụng đất);

Thông báo số 273/TB-VP ngày 14/5/2010 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có nội dung: Chấp thuận giữ nguyên đơn giá bồi thường đất nông nghiệp và chính sách hỗ trợ mua căn hộ chung cư theo đề nghị của Thanh tra Thành phố tại Báo cáo số 120/BC-TTTP-P4 ngày 23/3/2010;

*Hồ sơ bồi thường của bà Nguyễn Thị S:*

Năm 1999, thực hiện Dự án tạo quỹ đất đô thị cho Thành phố, bà Nguyễn Thị S bị thu hồi thửa đất số 650, tờ bản đồ số 4, xã Phước Kiển, diện tích 3.000 m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 284062 năm 1994. Tổng số tiền đền bù là 76.000.000 đồng nhưng do bà S không nhận nên số tiền trên được gửi vào Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn theo 02 Sổ tiết kiệm số AL 9229779 và AL 9229780.

Ngày 09/12/1999, Ủy ban nhân dân huyện N hiệp thương đền bù với bà S tổng cộng tiền đền bù 76.000.000 đồng, trong đó bồi thường 3.000 m<sup>2</sup> đất ruộng đơn giá 25.000 đồng/m<sup>2</sup> và thưởng 1.000.000 đồng. Năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện N có biên bản hiệp thương đền bù nhưng bà S không chấp nhận và yêu cầu tăng giá đền bù. Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 186/QĐ-UB ngày 22/4/2003 bác việc bà S yêu cầu tăng giá đền bù, nhưng sau đó Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định số 189/QĐ-UB ngày 09/9/2004 thu hồi hủy bỏ Quyết định số 186/QĐ-UB ngày 22/4/2003 lý do quá trình giải quyết khiếu nại đền bù hộ dân chưa đúng thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 203/TB-UB ngày 09/9/2004 trả lời đơn khiếu nại của bà S yêu cầu nâng giá đền bù là không có cơ sở.

Biên bản hiệp thương đền bù ngày 14/8/2006 bà S không đồng ý giá đền bù và không bàn giao mặt bằng. Chỉ khi giải quyết đền bù thỏa đáng mới giao mặt bằng.

Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 14/TB-UB ngày 11/01/2007 về việc bàn giao mặt bằng và thủ tục nhận tiền bồi thường nhưng do không đồng ý với Thông báo số 203/TB-UB ngày 09/9/2004 nên bà S chưa nhận tiền đền bù và chưa bàn giao mặt bằng.

Căn cứ Văn bản số 943/UBND-ĐTMT ngày 13/02/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 14/8/2008 hỗ trợ bổ sung hộ bà S được mua một căn chung cư theo giá thành xây dựng trên địa bàn xã Phước Kiển. Theo Báo cáo số 91/BC-UBND ngày 16/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N, hiện nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đ (đơn vị được giao chủ đầu tư xây dựng khu chung cư phục vụ tái định cư) vẫn chưa xác định được thời điểm bàn giao và đơn giá bán căn hộ.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 14/6/2016, đã thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo Kế hoạch số 1188/KH-UBND ngày 31/5/2016 của Ủy ban nhân dân

huyện N. Hiện nay, phần đất đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố. Ủy ban nhân dân Thành phố đã tổ chức bán đấu giá thì Công ty P là đơn vị trúng đấu giá.

Bà S khiếu nại nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 không công nhận nội dung đơn của bà S.

Ngày 22/02/2019 bà S tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố H thì Ủy ban nhân dân Thành phố H chỉ đạo cho Ủy ban nhân dân huyện N giải quyết khiếu nại theo quy định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 có nội dung: *“Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị S, khiếu nại việc bồi thường đối với bà Nguyễn Thị S trong dự án cải tạo quỹ đất đô thị cho Thành phố dọc tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ, huyện N, khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường phần diện tích 3.000 m<sup>2</sup> thuộc thửa 650 với đơn giá 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup>”*. Ngày 05/7/2019, bà S tiếp tục khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 có nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 3.000 m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng bởi Dự án theo đơn giá 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*Căn cứ pháp lý giải quyết khiếu nại:*

Biên bản kiểm kê thiệt hại tài sản ngày 09/12/1999, Biên bản kiểm tra thực tế việc sử dụng đất ngày 23/8/2002 và sơ đồ đo đạc ruộng đất đền bù giải tỏa ngày 14/4/2003 thì thửa đất số 650 của bà S có diện tích 3.000 m<sup>2</sup> loại đất L (đất mùa/đất lúa), không có công trình trên đất; nguồn gốc do cha mẹ bà S khai hoang trước năm 1975 cho bà S năm 1977, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/01/1994, sử dụng trồng lúa đến năm 1999.

Căn cứ Điều 5 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ quy định nguyên tắc đền bù thiệt hại về đất; Khoản I mục IV quy định về đền bù, trợ cấp thiệt hại đất nông nghiệp tại Phương án số 377/PAĐB ngày 04/11/1999 đối với Dự án của Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình giao thông công chánh được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại văn bản số 5279/UB-ĐB ngày 16/12/1999: *“Người đang sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp, hợp lệ thì được đền bù thiệt hại chủ yếu bằng tiền...Đối với đất trồng cây hàng năm mức giá đền bù là 25.000 đồng/m<sup>2</sup>”*.

Kết luận chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 611/TB-VP ngày 30/8/2007: *“Về chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư của Dự án cải tạo quỹ đất đô thị không thay đổi. Tuy nhiên, sẽ có chính sách đặc thù cho Dự án này là có xem xét điều kiện chỗ ở cho dân có đất nông nghiệp bị thu hồi”*. Tại Văn bản số 943/UBND-ĐTMT ngày 13/02/2008: *“Đối với hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên được mua 01 căn hộ chung cư theo giá thành xây dựng”*.

Thông báo số 273/TB-VP ngày 14/5/2010 của văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố thì Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận giữ nguyên đơn giá bồi thường đất nông nghiệp và chính sách hỗ trợ mua căn hộ chung cư đối với các hộ dân bị ảnh hưởng trong Dự án.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án tạo quỹ đất dự trữ cho Thành phố của bà S và căn cứ vào các quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thấy Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường diện tích 3.000 m<sup>2</sup> cho bà S với đơn giá 25.000 đồng/m<sup>2</sup> và có Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 14/8/2008 hỗ trợ bổ sung, bà S được mua 01 căn hộ chung cư trên địa bàn xã Phước Kiển theo giá thành xây dựng là đúng theo Phương án và các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Từ đó,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố mới ban hành Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà S là đúng.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

*Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:*

Thông nhất ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N đã rà soát, kiểm tra hồ sơ bồi thường, pháp lý và Phương án bồi thường của Dự án để giải quyết khiếu nại của bà S. Căn cứ các quy định liên quan đến Dự án và quy định của pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà S.

Bà S không có chứng cứ về nhà lá, đất gò, cây trồng...riêng về lúa tại huyện N chỉ làm một mùa. Lúc kiểm kê là mùa khô nên không xem xét bồi thường.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:* Thông nhất ý kiến của người bị kiện. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà S.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Địa ốc P trình bày:*

Công ty P có quyền sử dụng hợp pháp đối với Phân khu số 25, là một trong 14 khu đất diện tích 44,4948 ha phía trái đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển mà Công ty P trúng đấu giá hợp pháp năm 2004 từ Ủy ban nhân dân Thành phố H. Từ năm 2005, Công ty P đã được bàn giao đất thực địa và Công ty đã tiến hành cắm mốc san lấp mặt bằng.

Công ty P đã nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các tài liệu, chứng cứ thể hiện quyền sử dụng hợp pháp của Công ty P đối với Phân khu số 25 như sau: Biên bản đấu giá ngày 01/12/2004 của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất; Văn bản số 5678/HĐĐGD-NS ngày 08/8/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc chuyển giao quyền lợi và trách nhiệm của liên danh trúng đấu giá 14 khu đất diện tích 44,4948 ha phía trái đường Nguyễn Hữu Thọ; Biên bản đo đạc và xác định ranh giới khu đất tại thực địa ngày 19/8/2005 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 28/9/2007 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt quy hoạch đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư dọc trục Bắc Nam (phần bên trái) bao gồm 14 khu đất của Công ty P tại huyện N; Thông báo số 10035/STC-HĐĐG ngày 01/10/2007 có nội dung Công ty P đã nộp tiền trúng đấu giá; Quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 06/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc phê duyệt quy hoạch đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/500 Khu dân cư P – Phân khu 25, xã Phước Kiển huyện N, diện tích 13.711,4 m<sup>2</sup> do Công ty P làm chủ đầu tư; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 353840 cấp ngày 14/12/2016;

Công ty P không tham gia quá trình đền bù giải phóng mặt bằng nên Công ty không có liên quan gì đến vụ án này và không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T<sup>3</sup> có người đại diện trình bày:* Thông nhất ý kiến của người khởi kiện.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 741/2021/HC-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ các điều 3, 6, 30, 32, 115, 156, 157, 173, 193, 205, 206, 211, 213 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Luật đất đai năm 1993; 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;

*Tuyên xử:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc hủy các quyết định hành chính sau đây:

- Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với bà Nguyễn Thị S.

- Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Nguyễn Thị S.

- Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 14/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H.

- Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H.

- Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H.

- Thông báo số 203/TB-UB ngày 09/9/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H về việc bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị S.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị S đòi Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H bồi thường diện tích đất 3.000 m<sup>2</sup> theo giá thị trường với đơn giá 16.512.989 đồng/m<sup>2</sup> theo Chứng thư thẩm định giá số 2021001.IVC-CT ngày 14/01/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội Nhập.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị S đòi Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H hỗ trợ, bồi thường cho bà S các cây trồng trên đất như lúa, dừa, xoài ... một căn nhà lá diện tích khoảng 40 m<sup>2</sup> trên đất, bồi thường gò đất để cất nhà lá, trồng các cây ăn quả.

2. Không thụ lý giải quyết các yêu cầu sau đây của bà Nguyễn Thị S:

- Yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của kết quả bán đấu giá tài sản để Công ty Cổ phần Địa ốc P được quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 353840, số vào sổ CT 59555 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc P ngày 14/12/2016.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/6/2021, bà Võ Thị Mỹ D là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện (bà Nguyễn Thị S) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Lê Ngọc T<sup>3</sup>) có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, buộc Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường về đất cho bà S theo Chứng thư thẩm định giá ngày 14/01/2021 với số tiền 49.538.967.000 đồng.

Tại Quyết định số 4261/QĐ-VKS-HC ngày 08/6/2021 Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị phúc thẩm đề nghị xem xét việc Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện bồi thường vào năm 2003, bồi thường bổ sung vào năm 2008 nhưng bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993 mà không căn cứ vào Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 để giải quyết là thiếu căn cứ pháp luật; Đề nghị hủy và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1114, Quyết định số 2897 do hai quyết định này độc lập, không liên quan đến quyết định hành chính bị kiện (Quyết định số 4543, Quyết định số 1306 và Quyết định số 750) và yêu cầu bổ sung hủy hai quyết định này của bà S đã hết thời hiệu khởi kiện;

Bà S chỉ đưa ra ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm chứ bà S chưa có đơn khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N hỗ trợ, bồi thường cho bà S các cây trồng trên đất như lúa, dừa, xoài ... một căn nhà lá diện tích khoảng 40 m<sup>2</sup> trên đất, bồi thường gò đất để cất nhà lá, trồng các cây ăn quả, nhưng bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu này của bà S là vi phạm Điều 5, Điều 8, Điều 118 và Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Bà Võ Thị Mỹ D đồng ý với kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và vẫn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại vì có nhiều điểm sai, không ghi nhận đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Quyết định số 189 thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 186, nhưng cùng ngày thì Ủy ban nhân dân huyện N lại ban hành Thông báo số 203 là sai; Công ty P không phải là người trúng đấu giá nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty P ghi cơ sở cấp giấy do Công ty P trúng đấu giá là sai; Ủy ban thu hồi đất của bà S giao cho Công ty P là đơn vị kinh doanh bất động sản chứ không phải là đơn vị hoạt động công ích; Trong khi chưa có quyết định thu hồi đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện N lại ban hành Quyết định số 1114 cưỡng chế thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị A thống nhất với kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và vẫn kháng cáo yêu cầu hoặc là sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, hủy các quyết định hành chính và buộc Ủy ban nhân dân huyện N phải bồi thường cho bà S theo giá đất thị trường; hoặc là hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại để làm rõ việc Ủy ban nhân dân Thành phố H thu hồi đất của bà S không phục vụ cho lợi ích công cộng, mà là giao cho Công ty P là đơn vị kinh doanh về đất đai.

Ông Trần Quang H<sup>2</sup> nhất trí ý kiến của bà Võ Thị Mỹ D, bà Phạm Thị A và ông H<sup>2</sup> không có ý kiến gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và Ủy ban nhân dân huyện N đồng ý với kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; không đồng ý với kháng cáo của người đại diện cho bà S và ông T<sup>3</sup>. Việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất là vào thời điểm có hiệu lực pháp luật của Luật Đất đai năm 1993, Ủy ban nhân dân Thành phố H có Thông báo số 273/TB-VP ngày 14/5/2010 giữ nguyên đơn giá bồi thường đất nông nghiệp theo Phương án số 377 năm 1999 và chính sách hỗ trợ theo đề nghị của Thanh tra thành phố; Quyết định số 750 là nhằm hỗ trợ cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên có chỗ ở. Đề nghị bác kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà S để đảm bảo đồng bộ và không làm phá vỡ Dự án.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa Bản án sơ thẩm.

#### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Văn bản của bà Nguyễn Thị S và ông Lê Ngọc T<sup>3</sup> ủy quyền cho bà Võ Thị Mỹ D tham gia tố tụng trong các giai đoạn tố tụng sơ thẩm, phúc thẩm và tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền. Do đó, đơn kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ D đại diện cho bà Nguyễn Thị S, ông Lê Ngọc T<sup>3</sup> đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm;

Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm;

Tòa án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ Tư (lần 1 ngày 30/12/2021, lần 2 ngày 21/01/2022, lần 3 ngày 04/3/2022), nhưng người đại diện hợp pháp của công ty Cổ phần Địa ốc P vắng mặt không rõ lý do. Theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì việc xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành vắng mặt họ.

[2] Theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính và mục 5 phần V Hướng dẫn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao thì: *“Trong quá trình xét xử, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện mà không phụ thuộc vào việc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện”*.

Quyết định số 4543 có đề cập và sử dụng kết quả của Quyết định số 1114 và Quyết định số 2897 để giải quyết khiếu nại của bà S, nên Quyết định số 1114 và Quyết định số 2897 đều là các quyết định hành chính có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện. Theo quy định của pháp luật đã viện dẫn trên thì trong quá trình xét xử đối với Quyết định số 4543, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 1114 và Quyết định số 2897.

[3] Ngày 04/11/2019, bà Nguyễn Thị S khởi kiện đối với Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện là chưa quá 01 năm kể từ ngày nhận được quyết định hành chính bị khởi kiện; Các quyết định gồm: Quyết định số 750, Quyết định số 1114, Quyết định số 2897 và Thông báo số 203 đều là các quyết định hành chính có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện đối với các quyết định nêu trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Bà Nguyễn Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C284062 ngày 17/01/1994, thửa đất số 650, diện tích 3.000 m<sup>2</sup>, loại đất Mù. Đến ngày 25/6/2007 được Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị S là 3.000 m<sup>2</sup> thuộc thửa 650 = 3.000 m<sup>2</sup> (LUA) tờ bản đồ số 4 xã Phước Kiên (theo tài liệu 02/CT-UB).

Thửa đất số 650 nêu trên của bà S nằm trong Dự án tạo quỹ đất đô thị cho Thành phố theo Quyết định số 4492/QĐ-UB-QLDA ngày 09/8/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và theo Quyết định số 7319/QĐ-UB-ĐB ngày 29/11/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì bà S thuộc đối tượng phải di chuyển. Việc đền bù được thực hiện theo Phương án số 377/PAĐB ngày 04/11/1999 được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt tại Văn bản số 5279/UB-ĐB ngày 16/12/1999.

Ngày 09/12/1999, Ủy ban nhân dân huyện N hiệp thương đền bù cho bà S với giá 25.000 đồng/m<sup>2</sup> và thưởng di dời 1.000.000 đồng, nhưng bà S không đồng ý vì cho rằng giá đền bù quá thấp. Hiệp thương đền bù lần thứ hai vào ngày 19/9/2002 và hiệp thương đền bù lần thứ ba vào ngày 14/8/2006, bà S không đồng ý giá đền bù, không bàn giao mặt bằng và có đơn khiếu nại.

Ngày 18/6/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2272/QĐ-UB thu hồi 87,55 ha đất để thực hiện Dự án tạo quỹ đất đô thị cho Thành phố, trong đó có thửa đất số 650 của bà S.

Ngày 09/9/2004, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 203/TB-UBND bác khiếu nại của bà S yêu cầu nâng giá đền bù.

Ngày 11/01/2007, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 14/TB-UBND về việc bàn giao mặt bằng và thủ tục nhận tiền bồi thường, nhưng bà S không đồng ý nhận tiền và không đồng ý giao đất.

Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 14/8/2008 hỗ trợ bổ sung cho bà S được mua 01 căn hộ chung cư trên địa bàn xã Phước Kiển theo giá thành xây dựng. Theo Báo cáo số 91/BC-UBND ngày 16/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N thì hiện nay đơn vị được giao chủ đầu tư xây dựng khu chung cư phục vụ tái định cư (Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đ) vẫn chưa xác định được thời điểm bàn giao và đơn giá bán căn hộ.

Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 cưỡng chế thu hồi đất và đã thực hiện cưỡng chế xong ngày 14/6/2016. Bà S khiếu nại Quyết định số 1114 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 2897.

Bà S tiếp tục khiếu nại việc đền bù về đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1306. Bà S tiếp tục khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4543 bác khiếu nại của bà S.

**[5]** Tại Điều 21 Luật đất đai năm 1993 quy định: “*Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó*”.

Quyết định số 4492 và Quyết định số 7319 năm 1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H không phải là quyết định thu hồi đất, mà thửa đất số 650 của bà S bị thu hồi theo Quyết định số 2272/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H là vào thời điểm Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, việc xem xét tính hợp pháp của quyết định thu hồi đất và việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất phải căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993 và văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 1993.

Bà Nguyễn Thị S bị thu hồi thửa đất số 650, diện tích 3.000 m<sup>2</sup>, loại đất mùa do bà Sáu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 284062 ngày 17/01/1994. Theo quy định tại Điều 27 Luật Đất đai năm 1993 thì bà S đủ điều kiện để được đền bù về đất.

Thời điểm có quyết định thu hồi đất là năm 2003, tức là sau 05 năm kể từ thời điểm Phương án đền bù số 377/PAĐB ngày 04/11/1999 được phê duyệt, nhưng cả ba lần hiệp thương (hai lần hiệp thương trước thời điểm có quyết định thu hồi đất năm 2003 và một lần hiệp thương vào năm 2006, sau thời điểm có quyết định thu hồi đất), nhưng Ủy ban nhân dân vẫn sử dụng giá đất theo Phương án 377 từ năm 1999 mà không thẩm định lại giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất (năm 2003) có biến

động tăng, giảm gì không, để từ đó làm cơ sở hiệp thương mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi;

**[6]** Vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 750 thì Luật Đất đai năm 2003 đang có hiệu lực pháp luật.

Tại khoản 4 Điều 39 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định: *“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 thì 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”*.

Tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 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 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;”*

Việc đền bù, hỗ trợ do thu hồi đất đối với bà S vẫn chưa được thực hiện xong. Đến ngày 14/8/2008, Ủy ban nhân dân huyện N tiếp tục ban hành Quyết định số 750 hỗ trợ bổ sung cho bà S được mua 01 căn hộ chung cư trên địa bàn xã Phước Kiển, nhưng theo báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện N thì đến ngày 16/4/2019 đơn vị được giao Chủ đầu tư xây dựng khu chung cư phục vụ tái định cư (Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đ) vẫn chưa xác định được thời điểm bàn giao và đơn giá bán căn hộ và cho đến thời điểm tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện xác định vẫn chưa thể bàn giao căn hộ cho bà S.

**[7]** Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường và chủ thể gây ra việc chậm bồi thường để làm căn cứ xem xét tính hợp pháp của việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất của bà S, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 nêu trên. Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được. Vì vậy, chưa đủ căn cứ để xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 4543, Quyết định số 1306 và các quyết định hành chính có liên quan.

**[8]** Về nguyên tắc chung (*khoản 1 Điều 156 của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật*), hành vi xảy ra ở thời điểm nào thì áp dụng văn bản quy phạm pháp luật ở thời điểm đó. Quá trình thu hồi đất; bồi thường do thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ bổ sung do thu hồi đất và giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị S được Ủy ban nhân dân huyện N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H thực hiện qua các thời điểm có hiệu lực pháp luật của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013, nên nội dung kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về căn cứ pháp luật để giải quyết vụ án là có căn cứ.

**[9]** Đối với yêu cầu của bà S đòi Ủy ban nhân dân huyện N hỗ trợ, bồi thường cho bà S các cây trồng trên đất như lúa, dừa, xoài ... một căn nhà lá diện tích khoảng 40 m<sup>2</sup> trên đất, bồi thường gò đất để cất nhà lá, trồng các cây ăn quả chưa được thụ lý theo quy định tại Điều 125 Luật tổ tụng hành chính, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải

quyết và tuyên bác yêu cầu này của bà S là vi phạm quy định tại Điều 8 và khoản 1 Điều 173 Luật tố tụng hành chính, nên kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với phần này là có cơ sở.

[10] Bản án sơ thẩm nhận định các yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà S tại phiên tòa sơ thẩm gồm: Yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của kết quả bán đấu giá tài sản để Công ty Cổ phần Địa ốc P được quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 353840, sổ vào sổ CT 59555 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc P ngày 14/12/2016 là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 173 Luật tố tụng hành chính là có cơ sở, tuy nhiên trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm lại tuyên không thụ lý giải quyết các yêu cầu nêu trên là không đúng quy định tại Điều 193 và Điều 194 Luật tố tụng hành chính.

[11] Do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và cần phải thu thập chứng cứ mới quan trọng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được như đã phân tích trên, nên chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S, ông Lê Ngọc T<sup>3</sup>, hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại sơ thẩm.

[12] Do hủy Bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị S và ông Lê Ngọc T<sup>3</sup> không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính; Điều 34 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;

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S, ông Lê Ngọc T<sup>3</sup>;

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 741/2021/HC-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại sơ thẩm.

3. Bà Nguyễn Thị S và ông Lê Ngọc T<sup>3</sup> không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- (Đính kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Phạm Văn Công**



