

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 09/2023/HC-GĐT
Ngày 20 tháng 9 năm 2023
V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:** 09/13 thành viên tham gia xét xử, do ông Bùi Đức Xuân - Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm Chủ tọa phiên tòa theo sự ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Cẩm Linh - Thẩm tra viên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Ngọc H, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 404 T, phường M, Quận Z (nay là thành phố Đ), Thành phố H.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố H; địa chỉ: Số 168B, phường L, thành phố Đ, Thành phố H.

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường M, Quận Z, Thành phố H; địa chỉ: Số 8 đường số Q, phường M, Quận Z, Thành phố H.

3.2. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1957;

3.3. Bà Nguyễn Thị Trúc M1, sinh năm 1983;

3.4. Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1989;

3.5. Ông Nguyễn Nhật T1, sinh năm 1991;

3.6. Bà Trần Ngọc H - Chủ DNTN TT;

Cùng địa chỉ: Số 404 T, phường M, Quận Z, Thành phố H.

3.7. Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: Số 250 HN, phường M, Quận Z, Thành phố H.

3.8. Bà Hồ Thị H1; địa chỉ: Số 29 Hẻm V, đường HN, phường P, Quận Z, Thành phố H.

3.9. Ông Nguyễn Văn A; địa chỉ: Số 53 đường W, khu phố D, phường M, Quận Z, Thành phố H.

3.10. Ông Nguyễn Minh D; địa chỉ: Số 126B đường W, khu phố D, phường M, Quận Z, Thành phố H.

3.11. Ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 2011)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

3.11.1 Bà Lê Thị C1 (chết tháng 3/2019);

3.11.2 Bà Võ Ngọc B, sinh năm 1978;

3.11.3 Cháu Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 2002 và cháu Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 2008. Đại diện theo pháp luật: Bà Võ Ngọc B.

Cùng địa chỉ: Số 53 đường W, khu phố D, phường M, Quận Z, Thành phố H.

3.12. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển khu Công nghệ cao Thành phố H; địa chỉ: Số 26 đường V, Phường XY, quận T, Thành phố H.

3.13. Bà Huỳnh Thị Tr, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 676 X, khu phố H, phường M, Quận Z, Thành phố H.

3.14. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 141/10AT, phường T, Quận L (nay là thành phố Đ), Thành phố H.

3.15. Ông Phạm Xuân V1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 144 đường S, phường P, Quận Z, Thành phố H.

3.16. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1956; địa chỉ: Chung cư V tầng - Lô C căn hộ số XX ấp H, xã An, thành phố B, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các Đơn khởi kiện vào các ngày 12/02/2012, 24/11/2014, 05/4/2016, 20/4/2016, 17/12/2018 và 20/12/2018 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Trần Ngọc H và người đại diện theo ủy quyền là ông Vương Chánh H2 trình bày:

Vào năm 1980, gia đình bà Trần Ngọc H nhận chuyển nhượng một phần đất (qua đo đạc có diện tích 6.305m²) của bà Nguyễn Thị C, nguồn gốc đất do

gia đình bà C khai phá từ năm 1976 theo diện giãn dân của Thành ủy. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà H sử dụng làm nhà ở và xây dựng cơ sở sản xuất liên tục trên 30 năm trước khi có quy hoạch, không ai tranh chấp.

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà lưu trú (*sau đây gọi tắt là Dự án*) cho công nhân làm việc trong Khu Công nghệ cao tại phường M, Quận Z (nay là thành phố Đ), Thành phố H. Ngày 29/10/2003, Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) Thành phố H ban hành Quyết định 4652/QĐ-UB về việc thu hồi và tạm giao 3,0524 ha đất tại phường M, Quận Z, Thành phố H. Ngày 22/4/2010, UBND Quận Z ban hành Quyết định số 839/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà H, số tiền bồi thường hỗ trợ là 2.052.862.000 đồng, không đủ điều kiện bố trí tái định cư (*sau đây gọi tắt là Quyết định 839*).

Không đồng ý với Quyết định 839, bà H khiếu nại đến UBND Quận Z. Ngày 29/9/2011, Chủ tịch UBND Quận Z ban hành Quyết định số 98/QĐ-UBND-TT (*sau đây gọi tắt là Quyết định 98*) về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Ngọc H, nội dung “Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một phần Điều 1 Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 22/4/2010 của Chủ tịch UBND Quận Z về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Trần Ngọc H. Trong đó bồi thường bổ sung cho hộ bà H với số tiền 152.861.896 đồng vào phần đã tính của diện tích 1.617,57m² sân bê tông đá 1cm x 2cm và 276,64m² nhà ở kết cấu nền bê tông, tường gạch, cột gạch, mái tôn, không có trần; việc bà H khiếu nại bồi thường một lò gạch 4 bầu lửa với đơn giá 150.000.000 đồng/cái; một lò gạch 5 bầu lửa với đơn giá 200.000.000 đồng/cái; 333,2m² đất trồng cây lâu năm không mặt tiền với đơn giá 1.610.000 đồng/m²”; 6.305m² đất bà H đang quản lý sử dụng (bao gồm cả 333,2m² đất trồng cây lâu năm không mặt tiền), không phải đất thuê với đơn giá 240.000 đồng/m²; 1.617,57m² sân bê tông có đá sỏi dày hơn 5cm với đơn giá 100.000 đồng/m²; 450m² nhà ở công nhân còn thiếu với đơn giá 1.400.000 đồng/m² là không có cơ sở để xem xét giải quyết”.

Ngày 17/6/2014, UBND Quận Z ban hành Quyết định 115/QĐ-UBND (*sau đây gọi tắt là Quyết định 115*) về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà H. Ngày 04/8/2014, UBND Quận Z ban hành Quyết định 447/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 115 với lý do có sự thay đổi về địa chỉ của bà H. Ngày 11/11/2014, Chủ tịch UBND Quận Z ban hành Quyết định 224/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà H đối với Quyết định 115, với nội dung giữ nguyên Quyết định 115.

Ngày 24/11/2014, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 115. Ngày 05/4/2016, bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu UBND Quận Z bồi thường 01 lò gạch có 04 bầu lửa với giá 130.000.000 đồng, 01 lò gạch có 05 bầu lửa với giá 150.000.000 đồng, 1.657,17m² sân bê tông với giá 200.000 đồng/m² (số tiền

414.292.500 đồng), trạm điện 150KVA giá trị 150.000.000 đồng, trạm điện 250KVA giá trị 300.000.000 đồng và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với diện tích 6.305m².

Ngày 20/12/2018, bà H rút yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 98/QĐ-UBND-TT ngày 29/9/2011 của Chủ tịch UBND Quận Z.

Ngày 17/12/2018, bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định 98; Buộc UBND Quận Z trả phần đất có diện tích 7.929,7m² thuộc một phần thửa đất 174, tờ bản đồ số 02, phường M, Quận Z (bao gồm 6.305m² đất bị cưỡng chế theo Quyết định 115 và 1.624,7m² ngoài quyết định cưỡng chế). Ngày 20/12/2018, bà H có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định 98.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Nguyễn Ngọc C2 trình bày:

Ngày 29/10/2003, UBND Thành phố H ban hành Quyết định 4652/QĐ-UB về việc thu hồi và tạm giao 3,0524 ha đất tại phường M, Quận Z (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Địa chính đô thị phía Nam lập ngày 02/10/2003) cho Ban quản lý khu Công nghệ cao Thành phố H để đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân làm việc trong Khu Công nghệ cao. Đối chiếu bản đồ hiện trạng – vị trí do Trung tâm Địa chính đô thị phía Nam lập ngày 02/10/2003 thì phần đất diện tích 6.305m² thuộc một phần thửa 174 tờ bản đồ số 2 phường M, Quận Z của hộ bà H nằm trong quy hoạch dự án trên.

Ngày 05/01/2004, Tổ công tác tiến hành kiểm kê hiện trạng đất đai, tài sản, hoa màu gắn liền với đất đối với hộ bà Trần Ngọc H với diện tích 6.397,6m².

Ngày 05/12/2008, Văn phòng UBND Quận Z ban hành Thông báo số 272 TB-VP về kết luận của Phó Chủ tịch UBND Quận Z tại cuộc họp giải quyết vướng mắc các dự án trên địa bàn đã thống nhất nhập diện tích 800m² của các hộ Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Minh D, Nguyễn Văn A, Nguyễn Thanh O (Nguyễn Văn O) vào hồ sơ bà Trần Ngọc H. Nâng tổng diện tích của hộ bà H là 7.197,6m².

Ngày 01/10/2009, Ban bồi thường có Biên bản xác minh ghi nhận: Diện tích đất thuê là 6.839m² (trong dự án 5.971,7m², ngoài dự án 867,2m²); diện tích ngoài hợp đồng thuê 358,6m² (trong dự án 333,2m², ngoài dự án 25,4m²). Như vậy, tổng diện tích đất của hộ bà H nằm trong Dự án là 6.305m². Nguồn gốc đất: Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND phường M, Quận Z, Thành phố H phần đất 6.305m² thuộc một phần thửa 174 tờ bản đồ số 2 phường M, Quận Z, Thành phố H là đất công được Công ty quản lý phát triển nhà huyện Đ ký Hợp đồng cho thuê ngày 19/9/1991 với diện tích 6.839m². Đến ngày 17/7/1993, UBND xã M

tiếp tục ký hợp đồng cho ông Nguyễn Thanh O (chồng bà H) thuê sử dụng cho đến ngày kiểm kê. Căn cứ vào Phương án bồi thường, hỗ trợ số 12/PABT-HĐBT ngày 17/11/2005 đã được Chủ tịch UBND Quận Z phê duyệt theo Quyết định 599/QĐ-UBND ngày 09/12/2005. Ngày 22/4/2010, UBND Quận Z ban hành Quyết định 839/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà H trên phần đất diện tích 7.172,2m².

Ngày 15/11/2010, Thanh tra Quận Z có văn bản 427/TT yêu cầu kiểm kê tách riêng phần đất ngoài Dự án. Ngày 01/12/2010, UBND phường M phối hợp cùng Ban bồi thường lập lại Biên bản kiểm kê phần đất trong dự án 6.305m².

Ngày 16/3/2011, UBND Quận Z ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND-BBT về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 839/QĐ-UBND-BBT ngày 22/4/2010 với lý do thu hồi giá trị bồi thường 867,2m² đất không nằm trong dự án với số tiền 43.360.000 đồng.

Ngày 20/9/2011, Chủ tịch UBND Quận Z ban hành Quyết định 98/QĐUBND-TT về việc giải quyết khiếu nại của hộ bà Trần Ngọc H đối với QĐ 839, với nội dung bồi thường bổ sung cho hộ bà H số tiền 152.861.896 đồng vào phần đã tính 1.617.57m² sân bê tông đá lcm x 2cm và 276,64m² nhà ở kết cấu nền bê tông, tường gạch, cột gạch, mái tôn, không có trần.

Ngày 13/10/2011, UBND phường M có buổi tiếp xúc với hộ bà H vận động bàn giao mặt bằng.

Ngày 12/01/2012, UBND Quận Z ban hành Thông báo 07/TB-UBND-BBT về việc yêu cầu hộ bà H tiến hành giải phóng mặt bằng bàn giao cho Công ty TNHH MTV phát triển Khu Công nghệ cao để triển khai thực hiện dự án.

Ngày 05/10/2012, UBND Quận Z ban hành Quyết định 1337/QĐ-UBND-BBT về việc hỗ trợ lãi suất ngân hàng cho hộ bà H từ ngày 09/12/2005 đến ngày 22/4/2010 với tổng số tiền 923.984.000 đồng.

Ngày 17/6/2014, UBND Quận Z ban hành Quyết định 115/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà H. Ngày 04/8/2014, UBND Quận Z ban hành Quyết định 447/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 115 lý do có sự thay đổi về địa chỉ của bà H.

Ngày 11/11/2014, Chủ tịch UBND Quận Z ban hành Quyết định 224/QĐUBND về việc giải quyết khiếu nại của bà H đối với Quyết định 115, với nội dung giữ nguyên Quyết định 115.

Ngày 19/11/2014, Ban vận động có buổi tiếp xúc vận động hộ bà H bàn giao mặt bằng nhưng ông O không đồng ý. Ngày 16/01/2015, Chủ tịch UBND Quận có buổi tiếp xúc vận động nhưng hộ bà H không đồng ý ký bàn giao mặt bằng. Ngày 19/01/2015, UBND phường M tiếp tục tiếp xúc vận động nhưng hộ

bà H vẫn không đồng ý ký bàn giao mặt bằng. Ngày 27/5/2015, UBND Quận Z tổ chức cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 16/9/2015, UBND Quận Z ban hành Quyết định 838/QĐ-UBND về việc bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà H 28,86m² đất với số tiền 3.030.300 đồng.

Ngày 25/7/2016, UBND Quận Z ban hành về việc công bố bổ sung giá trị bồi thường trạm điện của bà H với số tiền 317.245.000 đồng.

Việc UBND Quận Z ban hành Quyết định 115 cưỡng chế thu hồi phần đất diện tích 6.305m² tại phường M, Quận Z, Thành phố H đối với bà H là đúng quy định pháp luật.

Đại diện UBND phường M trình bày: Căn cứ Công văn số 1128/CV.UB của UBND huyện Đ ngày 28/12/1992 về việc giao cho UBND xã M quản lý và ký hợp đồng cho thuê mặt bằng đất công. UBND xã được Công ty phát triển nhà của huyện Đ bàn giao quản lý 15 cơ sở sản xuất gạch ngói và 04 cơ sở doanh nghiệp Nhà nước.

Năm 1993, UBND xã đã thực hiện ký hợp đồng cho 07 cơ sở thuê đất công để sản xuất vật liệu xây dựng. Ngày 17/7/1993, UBND xã ký hợp đồng cho ông Nguyễn Thanh O thuê mặt bằng để phục vụ sản xuất kinh doanh, diện tích cho thuê 6.820m² với giá 500 đồng/tháng. Ông O nộp ứng lệ phí mặt bằng năm 1993, số tiền 1.000.000 đồng tại phiếu thu số 47 ngày 17/7/1993.

Ngày 23/5/1994, ông O nộp tiền lệ phí mặt bằng lò gạch lần 2 của năm 1993 là 4.000 000 đồng tại phiếu thu số 30 ngày 23/5/1994 và chuyển tên cho vợ là bà Trần Thị H đứng tên lò gạch. Ngày 04/6/1994, ông O nộp tiếp tiền lệ phí mặt bằng năm 1993 là 5.500.000 đồng tại phiếu thu số 40 do bà Trần Thị H đứng tên. Ngày 15/7/1995, ông O nộp tiền thanh toán hợp đồng thuê mặt bằng là 5.700.000 đồng tại phiếu thu số 50 do là Trần Thị H đứng tên.

Như vậy, theo các hồ sơ lưu trữ tại UBND phường M thì phần đất ông O thuê là đất công. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê, ông O tự khai và chuyển cho vợ là bà Trần Thị H (nay đổi tên là Trần Ngọc H) đứng tên nhưng người giao dịch nộp tiền vẫn là ông O.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Trúc M1, ông Nguyễn Nhật T, ông Nguyễn Nhật T1, bà Trần Ngọc H - chủ DNTN TT do ông Vương Chánh H2 làm đại diện theo ủy quyền: Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của bà Trần Ngọc H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Minh D, bà Lê Thị C1, bà Võ Ngọc B trình bày: Năm 1980, ông Nguyễn Thanh

O mua đất của bà Nguyễn Thị C và cất nhà cho các ông, bà ở đến nay, không có tranh chấp và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C và bà Hồ Thị H1: Không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của bà Trần Ngọc H và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên phát triển khu công nghệ cao Thành phố H trình bày: Quyết định 4652/QĐ-UBND ngày 29/10/2003 của UBND Thành phố H về việc thu hồi và tạm giao đất cho Ban quản lý khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh để chuẩn bị đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân làm việc trong Khu Công nghệ cao tại phường M, Quận Z, Thành phố H. Ngày 04/6/2004, Ban quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố H ban hành Quyết định 97/QĐ-KCNC giao cho Công ty TNHH MTV phát triển khu công nghệ cao Thành phố H làm chủ đầu tư dự án với nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Thành phố. Hiện dự án đã thi công hoàn thành 90% khối lượng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S trình bày: Ngày 21/10/1992, ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C phần đất (nay thuộc khu phố D, phường M, Quận Z) để làm lò gạch. Khi mua đất, hai bên không đo đất nhưng trên đất có trồng cây bạch đàn to, có ranh giới với đất ông O là tường gạch do ông O đã xây trước đó. Khi UBND Quận Z thu hồi đất và bồi thường thì có kiểm kê tài sản và đất của ông hoàn toàn nằm ngoài tường gạch của ông O. Ông đã nhận đủ tiền bồi thường và không có yêu cầu gì. Ông S có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Tr trình bày: Năm 1998, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C một mảnh đất để làm nhà ở (đất nay thuộc khu phố D, phường M, Quận Z). Khi mua đất, hai bên không đo đất nhưng có chỉ ranh với đất bà Quý là hàng cây bạch đàn và cách với đất ông O là tường gạch do ông O đã xây trước đó. Khi UBND Quận Z thu hồi đất và bồi thường thì có kiểm kê tài sản và đất của bà hoàn toàn nằm ngoài tường gạch của ông O. Bà đã nhận đủ tiền bồi thường và không có yêu cầu gì. Bà Tr có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị P trình bày: Năm 1992, bà và ông Nguyễn Văn S có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C một mảnh đất để làm lò gạch (không nhớ diện tích bao nhiêu, phần đất nay thuộc khu phố D, phường M, Quận Z). Khi mua đất, hai bên không đo đất nhưng trên đất có trồng cây bạch đàn to, có ranh giới với đất ông O là tường gạch do ông O đã xây trước đó. Khi UBND Quận Z thu hồi đất và bồi thường thì có kiểm kê tài sản và đất của bà hoàn toàn nằm ngoài tường gạch của ông O. Bà đã

nhận đủ tiền bồi thường và không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Xuân V1 trình bày: Ông có thuê phần đất diện tích 1.886,60m² thuộc một phần thửa 174 tờ bản đồ số 2 phường M, Quận Z từ năm 1997 và sử dụng đến khi bị thu hồi theo dự án Khu nhà ở lưu trú cho công nhân làm việc trong Khu công nghệ cao. Khi cho ông thuê đất, UBND phường có lập họa đồ hiện trạng vị trí thể hiện vị trí, diện tích phần đất cho ông thuê. Phần đất này cách đất ông O bởi bức tường rào do ông O xây trước năm 1997. Phần đất của ông có một phần diện tích 22,6m² thuộc một phần thửa 174⁻¹ được ký hiệu là 29 trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/6/2015. Phần đất này ghi là sân phơi nhưng thực chất là nhà ông Nguyễn Văn Mới xây trên đất ông cho ở nhờ. Ông đã nhận tiền bồi thường nhà này và giao số tiền bồi thường này cho ông Mới. Ông không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 05/5/2020, Tòa án nhân dân Quận Z, Thành phố H quyết định:

“1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 22/4/2010 của Chủ tịch UBND Quận Z về công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Trần Ngọc H trong Dự án đầu tư xây dựng nhà ở lưu trú cho công nhân làm việc trong Khu Công nghệ cao TP. H;

2. Bác yêu cầu của bà Trần Ngọc H về việc yêu cầu hủy Quyết định 115/QĐUBND ngày 17/6/2015 của UBND Quận Z;

3. Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Ngọc H về việc yêu cầu hủy Quyết định 98/QĐ-UBND-TT ngày 29/9/2011 của Chủ tịch UBND Quận Z”.

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

Ngày 14/5/2020, bà Trần Ngọc H, ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Nhật T, ông Nguyễn Nhật T1 kháng cáo

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 1118/2020/HC-PT ngày 22/12/2020, Tòa án nhân dân Thành phố H quyết định:

“Chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện:

1. Hủy Quyết định 115/QĐ-UBND ngày 17/6/2014; Hủy Quyết định 447/QĐUBND ngày 04/8/2014 về việc điều chỉnh Quyết định 115/QĐ-UBND ngày 17/6/2014; Hủy Quyết định 224/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 về quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch UBND Quận Z;

2. *Hủy Quyết định 839/QĐ-UBND-BBT ngày 22/4/2010; Quyết định 1044/QĐQĐ-UBND-BBT ngày 16/3/2011 về việc điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 839; Hủy Quyết định 1337/QĐ-UBND-BBT ngày 05/10/2012 về việc hỗ trợ tăng lãi suất ngân hàng, hỗ trợ 28,86m² đất; Quyết định 837/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 về việc công bố bổ sung giá trị bồi thường trạm điện của UBND Quận Z đối với hộ bà Trần Ngọc H và Quyết định số.98/QĐ-UBND-TT ngày 29/9/2011 giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND Quận Z đối với bà Trần Ngọc H;*

Buộc UBND Quận Z và Chủ tịch UBND Quận Z khôi phục lại quyền, lợi ích hợp pháp cho hộ bà Trần Ngọc H.”

Ngày 11/6/2021, UBND thành phố Đ, Thành phố H có đơn đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 129/QĐ-VKS-HC ngày 08/7/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 1118/2020/HC-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố H. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 1118/2020/HC-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố H và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 05/5/2020 của Tòa án nhân dân Quận Z, Thành phố H.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về nguồn gốc đất:** Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND phường M, Quận Z, Thành phố H xác định phần đất có diện tích 6.893m² đất là đất thuê (đất trong dự án 5.971,7m², đất ngoài dự án 867,2m²). Diện tích ngoài hợp đồng thuê 358,6m² (đất trong dự án 333,2m², đất ngoài dự án là 25,4m²). Diện tích đất của hộ bà H nằm ngoài dự án là 6.305m². Trích biên bản họp xét nguồn gốc đất ngày 09/9/2015 xác định phần đất bà H đang khiếu nại là đất công do UBND phường M quản lý, bà H sử dụng từ năm 1993. Việc thuê mặt bằng của ông Nguyễn Thanh O (Nguyễn Văn O) được thể hiện tại Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 10/9/1991 và ngày 17/7/1993, diện tích thuê là 6.839m². Tòa án cấp phúc thẩm xác định nguồn gốc đất thu hồi là do gia đình ông O, bà H mua lại của bà C nhưng xác định bà C lấn chiếm đất, có văn bản lại thừa nhận bà C thuộc diện Giãn dân của Thành ủy và được cấp 950m². Tuy nhiên, hồ sơ vụ án chưa làm rõ:

diện tích đất bà C được cấp có nằm trong diện tích đất bị thu hồi thuộc Dự án không, diện tích đất còn lại bà C chiếm dụng từ thời điểm nào, trước hay sau khi UBND đăng ký trong sổ dã ngoại, tài liệu trước CT02 vùng đất này có nguồn gốc như thế nào. Ngoài ra, tại BL 358, 359 thể hiện: ngày 04/11/1993, ông O (Phó phòng hậu cần Trường Trung học C4) xin cấp diện tích 500m² và 200m² để làm nhà ở, đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị C, được UBND xã chấp thuận. Hồ sơ vụ án không thể hiện 700m² này nằm ở vị trí nào, có nằm trong diện tích đất bị thu hồi không. Nếu thuộc thì việc Nhà nước cho thuê phần đất 950m² (trong tổng diện tích cho thuê 6.839m²) là không đúng. Gia đình bà H phải được bồi thường diện tích 950m² này theo trường hợp sử dụng đất trước 15/10/1993. Nếu phần đất mua lại của bà C (hợp pháp 950m²) không thuộc phần đất thu hồi, thì Nhà nước thu hồi của gia đình bà H để thực hiện Dự án với diện tích 6.305m² (Trong đó đất thuê 5.971,7m² đất ngoài hợp đồng thuê 333,2m²). Không bồi thường về đất đối với diện tích 5.971,7m² đất thuê của Nhà nước (Công ty nhà đất hay UBND xã phường cho thuê thì cũng là đại diện cho Nhà nước) là đúng. Như vậy, đối với diện tích ngoài hợp đồng thuê 333,2m² thuộc trường hợp sử dụng đất trước 15/10/1993, được bồi thường theo hiện trạng đất, mức giá 105.000 đồng/m² có thỏa đáng và phù hợp với phương án không. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những vấn đề trên là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Tòa án cấp phúc thẩm không phát hiện được sai sót của Tòa án cấp phúc thẩm nhưng chấp nhận yêu cầu khởi kiện là sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật.

[2] **Về quyết định cưỡng chế:** Do Dự án không cần ban hành quyết định thu hồi đất cá biệt, bà H không khởi kiện đối với quyết định thu hồi đất mà chỉ khởi kiện quyết định về bồi thường và hiện nay đất cũng đã bị cưỡng chế để chuẩn bị thực hiện Dự án nên việc Tòa án cấp phúc thẩm hủy quyết định cưỡng chế là không cần thiết, khó thi hành bản án. Tuy nhiên, khi xét xử lại vụ án cần xác minh làm rõ: Quyết định cưỡng chế ban hành đối với diện tích đất bao nhiêu? Thực tế cưỡng chế diện tích bao nhiêu vì bà H có khiếu nại diện tích đất bị cưỡng chế nhiều hơn quyết định. Đồng thời, xác minh việc sử dụng đất các anh, em của ông O, bà H có nằm trong diện tích đất thuê của Nhà nước không, có thừa nhận mượn đất của ông O, bà H hay đã nhận chuyển nhượng để có chính sách bồi thường phù hợp đối với diện tích nhà, đất của những người này.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa thực hiện đầy đủ, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà H còn Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đều chưa có cơ sở vững chắc. Do đó, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ bản án hành chính phúc thẩm và bản án hành chính sơ thẩm nêu trên để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 271; khoản 3 Điều 272, Điều 274 của Luật Tổ tụng hành chính;

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 129/QĐ-VKS-HC ngày 08/7/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 1118/2020/HC-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố H và Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 05/5/2020 của Tòa án nhân dân Quận Z (nay là thành phố Đ), Thành phố H.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố H xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng xét xử giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành Phố H;
- VKSND Thành phố H;
- TAND thành phố Đ, Tp.HCM;
- VKSND thành phố Đ, Tp.HCM;
- Cục THADS tp.Đ; Tp.HCM;
- Đương sự; *(theo địa chỉ)*;
- Lưu P.LTHS, P.GĐKT I, HS, THS, (TTCL).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đức Xuân