

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **469/2023/HC-PT**

Ngày: 18/4/2023

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
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Quang Phúc

2. Ông Bùi Trọng Nghĩa

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiền Nhật

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H: Bà Nguyễn Bá Thu
Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H để tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2022/HC-PT ngày 17 tháng 11 năm 2022 về việc “khiếu kiện quyết định trong lĩnh vực quản lý đất đai”;

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HCST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận M bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1236/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023 và Thông báo thay đổi thời gian tiến hành phiên tòa số 3763/TB-TA ngày 28/3/2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Lê Thị X, sinh năm: 1929

Địa chỉ: 522 Đường N, Tổ 19, Ấp 4, xã P, huyện BC, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lưu Thị T, sinh năm: 1956 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Lưu Tấn Anh T và bà Phạm Thị Việt H – luật sư thuộc Công ty Luật TNHH LV – Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố H

Địa chỉ: 47 đường L, phường BN, Quận M, Thành phố H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Nguyễn Quang V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M (Giấy ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 27/6/2022) (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận M:
Ông Võ Văn H – Phó trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận M, Thành phố H (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố H;

Địa chỉ: 47 đường L, phường BN, Quận M, Thành phố H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Nguyễn Quang V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M (Giấy ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 27/6/2022) (Yêu cầu xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Văn H – Phó trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận M (Có mặt)

2. Công ty TNHH B;

Địa chỉ: 65 đường ND, phường BN, Quận M, Thành phố H

Địa chỉ liên lạc: Tầng 9 Tòa nhà L, số 10A Nguyễn Thị Minh Khai, phường Dakao, Quận M, Thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Bà Trung Thị Lâm Ngọc (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt Bản án sơ thẩm số 01/2022/HCST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận M:

Bà Lê Thị X khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của Ủy ban nhân dân (UBND) Quận M; Tính lại đơn giá bồi thường bằng với giá thị trường tại thời điểm bồi thường năm 2010 là 250.000.000 đồng/m².

- Buộc UBND Quận M bồi thường cho bà toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 94,69m².

Ngày 4/7/2013, TAND Quận M đã xét xử theo Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2013/HC-ST ngày 4/7/2013 với nội dung: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X khiếu kiện đòi Ủy ban nhân dân Quận M bồi thường 250.000.000 đồng/m² nhà ở tại số 1Kép/5L Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận M, Thành phố H và nghĩa vụ chịu án phí của bà X

Ngày 25/3/2014, TAND Thành phố H xét xử phúc thẩm với nội dung: Do có vi phạm về thủ tục tố tụng, chưa tuyên xử đối với quyết định hành chính bị kiện, nên hủy Bản án sơ thẩm số 04/2013/HCTST ngày 4/7/2013 của TAND Quận M và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND Quận M để xét xử lại theo thẩm quyền.

Ngày 30/9/2014, bà Lê Thị X có đơn khởi kiện bổ sung: Buộc UBND Quận M chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ còn thiếu 567.930.000 đồng.

Ngày 27/7/2022 bà Lê Thị X có đơn khởi kiện bổ sung khởi kiện:

- Huỷ Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 14/5/2010 về việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất;

- Huỷ Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 9/7/2012 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị X;

- Đề nghị Toà án tuyên buộc Ủy ban nhân dân Quận M, chủ đầu tư Công ty TNHH BT phải xem xét giải quyết việc bố trí tái định cư cho người bị thu hồi nhà đất là bà Lê Thị X theo phương thức hoán đổi đất có vị trí tương đương với vị trí nhà và đất của bà X bị thu hồi tại dự án 1 Bis - 1 Kép Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận M.

Đại diện của Ủy ban nhân dân Quận M trình bày:

Căn nhà số 1kép/5L đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận M do Đài tiếng nói nhân dân Thành phố cấp cho bà Lê Thị X vào năm 1988, với diện tích 24m². Ngày 19/4/1989, Đài tiếng nói nhân dân Thành phố có văn bản đề nghị bà X xây nhà theo đúng quy hoạch của Đài, đã cấp 35m² (rộng hơn 11m² so với diện tích ghi trong quyết định cấp đất). Quá trình thu hồi đất, kiểm kê thiệt hại, bồi thường, theo phiếu xác minh của Ban chỉ đạo điều chỉnh di chuyển ngày 09/3/1994, thể hiện nhà tự xây cất năm 1988, diện tích đất khuôn viên 63,08m², diện tích xây dựng 41,04m². Năm 2003 khi kiểm tra hiện trạng sử dụng căn nhà, Tổ công tác ghi nhận hộ nhà bà X lấn chiếm đất 15m², lấn xây dựng 4m² gác gỗ, đã lập biên bản nhưng không chịu tháo dỡ. Năm 2009, có lập bản vẽ do Công ty dịch vụ phát triển và dịch vụ nhà Quận M thể hiện diện tích đất khuôn viên 94,69m², diện tích xây dựng 88,13m². Năm 2010, Ban bồi thường kiểm tra hiện trạng thực tế căn nhà ghi nhận diện tích đất 94,69m², diện tích xây dựng 175,52m², đã được UBND Quận M thông qua.

Do đó UBND Quận M ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ 2611/QĐ-UBND ngày 11/6/2010, Quyết định hỗ trợ bổ sung 1431/QĐ-UBND ngày 15/5/2012, Quyết định hỗ trợ bổ sung 1696/QĐ-UBND ngày 01/6/2012 là đúng.

Tại bản án Hành chính sơ thẩm số 01/2022/HCST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận M đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lê Thị X yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận M để tính lại đơn giá bồi thường bằng với đơn giá thị trường khoảng 250.000.000 đồng/m²; Về buộc Ủy ban nhân dân Quận M bồi

thường toàn bộ diện tích đất 117 m² thực tế đã sử dụng ổn định từ năm 1988 và diện tích xây dựng là 216 m² ; Không chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận M, chủ đầu tư Công ty Bến Thành- Sao Thủy phải bố trí tái định cư cho người bị thu hồi nhà, đất là bà Lê Thị X theo phương thức hoán đổi đất có vị trí tương đương cho người bị thu hồi.

- Huỷ Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2010 về việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với bà Lê Thị X tại địa chỉ số 1 Kép/5L Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận M.

- Huỷ Quyết định 2045/QĐ-UBND ngày 9/7/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận M chi trả khoản tiền còn thiếu là 567.930.000 đồng theo Thông báo số 17/PTN ngày 19 tháng 3 năm 2010 của Công ty Phát triển và Dịch vụ nhà Quận M - Tổng Công ty BT.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022 bà X có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của bà X trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà X trình bày: Dự án nhà Ibis, 1 nếp đã có quyết định phê duyệt từ năm 1995, qua các năm 2001, 2005, 2007; đến thời điểm UBND ban hành quyết định bồi thường năm 2010 nhưng áp dụng Công văn 5131/UBND-ĐTMT ngày 10/8/2007 tính giá bồi thường 48.000.000 đồng/m² là không phù hợp. UBND xác định giá đất không sát với giá thị trường (qua tham khảo khu vực Nguyễn Đình Chiểu, giao Nguyễn Bình Khiêm 250.000.000 đồng/m²). Diện tích nhà đất của bà X thực tế đã sử dụng từ năm 1988, một phần được Đài cấp và một phần mua của ông Lương Vĩnh Tường, có xác nhận của Phó Chủ tịch UBND phường trong đơn xin làm nhà đề ngày 30/7/1988. Yêu cầu bố trí tái định cư cho bà X.

- Người bảo vệ quyền lợi của Người bị kiện UBND Quận M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND Quận M trình bày: Các quyết định bồi thường, giải quyết khiếu nại và cưỡng chế thu hồi đất của UBND và Chủ tịch UBND Quận M là đúng pháp luật, đề nghị bác khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu: Thẩm phán, Thư lý và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án. Đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính tại phiên tòa. Về nội dung: Vụ án xét xử sơ thẩm theo Luật Tố tụng hành chính năm 2015 nhưng không áp dụng quy

định về thẩm quyền xét xử cấp Tòa án đối với quyết định hành chính bị kiện về cưỡng chế thu hồi đất của UBND và giải quyết khiếu nại về bồi thường của Chủ tịch UBND. Ngoài ra cần xem xét giải quyết cả các quyết định hành chính có liên quan đến quyết định bị kiện. Đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm, giữ hồ sơ tại Tòa án nhân dân Thành phố H giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Thủ tục kháng cáo: bà X kháng cáo trong hạn luật định, có đơn xin miễn tạm ứng án phí phúc thẩm vì người cao tuổi, là phù hợp pháp luật.

[2]. Nội dung vụ việc mà đương sự tranh chấp như sau: quyết định phê duyệt dự án - thu hồi đất khu nhà ở tại 1Bis - 1 kèp đường Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa káo, Quận M vào năm 1995 của thủ Tướng Chính Phủ. Năm 2001 UBND TPHCM có quyết định phê duyệt phương án bồi thường sửa đổi số 86/QĐ-UB (có quy định về đơn giá bồi thường). Năm 2007 UBND TPHCM điều chỉnh đơn giá đất ở bồi thường 48.000.000 đồng/m² theo Công văn số 5131/UBND-ĐTMT ngày 10/8/2007, do phía cơ quan bồi thường chậm bồi thường cho hộ dân có đất bị thu hồi. Năm 2010 UBND Quận M mới có Quyết định công bố bồi thường, hỗ trợ số 2611/QĐ-UB cho hộ bà Lê Thị X.

Người bảo vệ quyền lợi của UBND Quận M cho rằng: Dự án này một phần vì lợi ích công cộng, một phần vì mục đích thương mại. Diện tích đất bồi thường, căn cứ vào diện tích nhà đất được Đài tiếng nói nhân dân Việt nam cấp cho bà X trước đây. Đơn giá bồi thường đất ở 48.000.000 đồng/m² theo công văn năm 2007 đã khắc phục tình trạng bồi thường chậm kể từ khi có phương án bồi thường năm 2001. Bà X đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nên UBND không xét tái định cư.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của bà X trình bày: cần xem xét diện tích thực tế sử dụng của X sử dụng trước khi có quyết định thu hồi đất. Đơn giá điều chỉnh 48.000.000 đồng/m² theo Công văn 5131 của UBND TPHCM năm 2007, mới chỉ khắc phục trạng bồi thường chậm kể từ khi có phương án bồi thường năm 2001. Giai đoạn từ năm 2007 đến năm 2010 mới có quyết định công bố bồi thường, cũng là bồi thường chậm, thì cần phải tính lại giá theo giá trị trường; hoặc tính lãi chậm kể từ thời gian có điều chỉnh đơn giá đến ngày có quyết định bồi thường, theo hướng dẫn Công văn số 2618/UBND-ĐTMT ngày 25/4/2008 của UBND TPHCM. Nhận tiền bồi thường vẫn có quyền yêu cầu xem xét hưởng chính sách tái định cư và trả lại tiền đã nhận.

[3]. Về thủ tục tố tụng vụ án: Đơn kiện đề ngày 09/6/2012 và Vụ án được thụ lý theo thủ tục sơ thẩm số 99/TLST-HC ngày 30/12/2012; bà X chỉ yêu cầu hủy quyết định bồi thường hỗ trợ tái định cư số 2611/QĐ-UBND ngày 11.6.2010 của UBND Quận 1 ban hành (gọi tắt là QĐHC 2611/2010/QĐ-UBND), ngoài ra còn kiện yêu cầu giải quyết các hệ quả trong trường hợp QĐHC bị hủy: bồi thường theo đơn giá 25.000.000 đồng/m², bồi thường đủ diện tích đất bị thu hồi, chi trả tiền bồi thường còn thiếu. Tòa án nhân dân (TAND) Quận M thụ lý sơ thẩm là đúng thẩm quyền, theo Luật Tố tụng hành chính năm 2010 (BL 109, 111).

Vụ án đã qua các cấp xét xử và:

Khi TAND Quận M thụ lý lại vụ án số 04/TLST-HC ngày 05/6/2014, bà X có đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 30/9/2014, ngày 24/11/2014 cũng chỉ yêu cầu hủy QĐHC 2611/2010/QĐ-UBND và yêu cầu giải quyết các hệ quả trong trường hợp QĐHC bị hủy. Do đó TAND Quận M thụ lý lại cũng đúng thẩm quyền, theo Luật Tố tụng Hành chính năm 2010;

Ngày 20/12/2016 TAND Quận M chuyển vụ án đến TAND TPHCM theo thẩm quyền, lý do bà X bổ sung khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà (đối với nhà đất bị thu hồi)

Ngày 19/10/2020, TAND TPHCM chuyển trả vụ án cho TAND Quận M thụ lý theo thẩm quyền, vì tách khỏi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà sang vụ án khác; TAND Quận M vẫn phải thụ lý giải quyết vụ án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 11/10/2021, TAND Quận M thụ lý vụ án 01/2021/TLST-HC;

Kiểm tra các Bút lục từ số 543 - 547, Bút lục 58, 70: thì đến ngày 27/7/2022 bà X mới kiện bổ sung yêu cầu hủy cả Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 2395/QĐ-UB ngày 14/5/2010 của UBND và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2045/QĐ-UBND ngày 09/7/2012 của Chủ tịch UBND Quận M ban hành (trước thời điểm này, bà X không khởi kiện hai quyết định này). Đây là tình tiết mới của vụ án. Thời điểm này phải áp dụng Luật Tố tụng Hành chính năm 2015, đối với hồ sơ vụ án thụ lý số 01/2021/TLST-C ngày 11/10/2021 để giải quyết.

Tuy nhiên Bản án sơ thẩm số 01/2022/HCST ngày 06/9/2022 của TAND Quận M cũng nhận định: *Ngày 27/7/2022 Bà X mới kiện bổ sung yêu cầu hủy cả quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 2395/QĐ-UBND ngày 14/5/2010 của UBND và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2045/QĐ-UBND ngày 09/7/2012. Và đã xét xử các quyết định này;*

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015: TAND cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết các quyết định hành chính của UBND, Chủ tịch UBND cấp huyện;

Cần hủy án sơ thẩm, giữ hồ sơ tại TAND Thành phố H, để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, theo Luật TTHC năm 2015. Cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4]. Án phí hành chính phúc thẩm: người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 4 Điều 32, khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015; Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Hủy Bản án sơ thẩm số 01/2022/HCST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố H.

Giữ hồ sơ tại Tòa án nhân dân Thành phố H để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí Hành chính phúc thẩm: bà Lê Thị X không phải nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Thành phố H;
- Chi cục THADS Quận M;
- TAND Quận M ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hiếu