

Bản án số: 267/2020/HC-PT
Ngày 9 tháng 7 năm 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: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Long

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm – 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: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 9 tháng 7 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 437/2018/TLPT-HC ngày 04/9/2018 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 691/2018/HC-ST ngày 31/5/2018 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 968/2020/QĐ-PT ngày 26/5/2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Bà Phan Hoàng Phương Th, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 160 Ng, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

1. Bà Huỳnh Thị Phương L, sinh năm 1958 (có mặt);

2. Ông Phan Thanh H, sinh năm 1954 (có mặt);

Cùng trú tại: 140/44A Ng, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 559 ngày 20/01/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B;

Địa chỉ: 6A đường P, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B: Ông Hồ Ph – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B theo giấy ủy quyền số 23/GUQ-UBND ngày 22/02/2017 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân quận B;

Địa chỉ: 6A đường P, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B: Ông Hồ Ph – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B theo Giấy ủy quyền số 93/GUQ-UBND ngày 02/12/2016 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Ủy ban nhân dân quận B: Ông Phan Ngọc Anh H1 – Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng và ông Nguyễn Văn D – Chuyên viên (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Tấn Ph1, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 160 Ng, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty Cổ phần đầu tư V;

Địa chỉ: Số 7/1 đường Th, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc Tr (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Thu Th1, theo Giấy ủy quyền số 12/VP-UQ/18 ngày 17/01/2018 (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Phan Hoàng Phương Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Người khởi kiện bà Phan Hoàng Phương Th có đại diện theo ủy quyền bà Huỳnh Thị Phương L, ông Phan Thanh H trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 160 đường Ng (số cũ 18 Ng), Phường 22, quận B là do cha, mẹ của bà Phan Hoàng Phương Th là ông Phan Thanh H và bà Huỳnh Thị Phương L mua lại của bà Phạm Thị B có diện tích khuôn viên là 135,97 m² và cho lại bà Th năm 1994 (Theo giấy phép công nhận Quyền sở hữu nhà số 762/GP-UB ngày 15/6/1994 của Ủy ban nhân dân quận B).

Năm 1999, căn nhà này bị giải tỏa một phần để xây dựng đường Ng, diện tích còn lại là 135,97 m² – 91,44 m² = 44,53 m². Tháng 9/1999, cha bà Th là ông H có mua căn nhà liền kề phía sau lưng nhà số 18 Ng của bà Nguyễn Thị Thanh V1 bằng giấy tay có diện tích là 98,58 m² và cho lại bà Th vào tháng 11/1999. bà Th gộp hai căn nhà và xây dựng thành một căn nhà mới với diện tích khuôn viên là 137,5 m². Ngày 30/12/1999, bà Th đăng ký kê khai nhà đất căn nhà này

với diện tích khuôn viên là 137,5 m², diện tích xây dựng là 115 m², diện tích sàn xây dựng là 213 m². Năm 2002, đường Ng hoàn thành, bà Th lập hồ sơ xin hợp thức hóa nhà đất. Theo bản vẽ đo đạc hiện trạng của Đoàn đo đạc bản đồ thuộc Sở địa chính – nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/01/2002, xác định nhà bà Th như sau: diện tích đất khuôn viên 141,4 m²; diện tích đất xây dựng 97 m²; diện tích sàn xây dựng 196,7 m². Cuối năm 2002, do sắp có quy hoạch nên tất cả hồ sơ xin hợp thức hóa bị dừng lại.

Ngày 27/10/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định cưỡng chế số 9162/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định số 9162) đối với nhà đất trên, khi nhận được quyết định cưỡng chế thì bà Th mới biết đến Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng (gọi tắt là Quyết định số 7651) kèm theo phiếu chiết tính đối với nhà đất số 160 Ng của bà Th. Đối với Quyết định số 7651 và phiếu chiết tính đối với nhà đất số 160 Ng, bà Th không đồng ý bởi: Đo vẽ thiếu diện tích khuôn viên so với hiện trạng thực tế là 6,3 m²; bố trí tái định cư tại chung cư Trường Sa nhưng chung cư Trường Sa không nằm trong phương án đã được phê duyệt; nhà bà Th không chịu ảnh hưởng của Quyết định 3009/QĐ-UBND ngày 26/11/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, vì nhà không nằm trên kênh rạch và không phải là nhà lụp xụp. Gia đình bà Th đủ điều kiện bồi thường về đất ở và đủ điều kiện tái định cư tại chỗ nhưng đến nay vẫn chưa được bố trí tái định cư tại chỗ.

Ngày 10/4/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 2333/QĐ-UB về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016, điều chỉnh thời gian thực hiện cưỡng chế từ ngày 13/4/2018 đến ngày 23/4/2018 (gọi tắt là Quyết định số 2333). Quá trình thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, trong buổi tiếp xúc vận động bàn giao mặt bằng ngày 16/4/2018, ông Phan Thanh H có một số đề nghị sau:

+ Yêu cầu được tái định cư tại khu tái định cư tại chỗ của dự án Lô A13-14 đã được duyệt. Khu này đã khởi công xây dựng phần móng trong nhiều năm (Chung cư Thanh An, Thanh Tân, nhà liền kề..), nhiều người đã có quyết định bố trí tái định cư ở đây và đang chờ nhận chỗ ở mới, gia đình bà Th không đồng ý tái định cư bằng căn hộ ở chung cư Trường Sa.

+ Đề nghị chủ đầu tư hỗ trợ bồi thường thêm.

+ Đề nghị Ủy ban nhân dân quận thu hồi lại Thông báo cưỡng chế thu hồi đất số 309/TB-UBND-QLĐT ngày 13/4/2018.

Trường hợp đáp ứng các đề nghị trên, gia đình bà Th sẽ chấp hành bàn giao mặt bằng trong thời hạn một tuần. Tuy nhiên, do không đáp ứng được các yêu cầu nêu trên, ông H cũng đã tháo dỡ một phần căn nhà, để nhà trống trước khi Ủy ban nhân dân quận B thực hiện việc cưỡng chế.

Đối với việc bồi thường diện tích bị thiếu: Theo bản vẽ của Trung tâm kiểm định của Sở Tài nguyên và Môi trường thì thể hiện diện tích (a) đường là 4m², diện tích còn lại không vi phạm lộ giới là 140m². Theo Quyết định số 7651

thì chỉ bồi thường diện tích đất là $135,1\text{m}^2$, như vậy, phần diện tích còn lại là $4,9\text{m}^2$ yêu cầu công nhận và bồi thường là đất ở. Căn cứ để xác định $4,9\text{m}^2$ không vi phạm lộ giới theo Quyết định số 2969 ngày 24/11/1999 của Ủy ban nhân dân quận B đã xác định vạch mốc lộ giới.

Nay yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy các quyết định sau của Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B:

1/ Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

2/ Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 đường Ng (số mới: 160 Ng), Phường 22, quận B của bà Phan Hoàng Phương Th.

3/ Quyết định số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016.

4/ Yêu cầu thẩm định lại đơn giá bồi thường vì Ủy ban nhân dân quận Bình áp giá từ năm 2009 nhưng đến ngày 15/10/2014 mới ban hành quyết định bồi thường.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Ph trình bày:

- Về nguồn gốc nhà, đất:

Theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 762/GP-UB ngày 15/6/1994 của Ủy ban nhân dân quận B về công nhận ông Phan Thanh H – bà Huỳnh Thị Phương L được cho bà Phan Hoàng Phương Th (con ruột) căn nhà số 18 đường Ng (nay là đường Ng), Phường 22, quận B, diện tích xây dựng $69,46\text{m}^2$ (ngang $4,05\text{m} \times 17,15\text{m}$), loại nhà phố vách tole, vách ván, nền xi măng; theo Bản vẽ lập ngày 01/8/1992 có diện tích khuôn viên là $135,97\text{m}^2$. Năm 1999, căn nhà nói trên đã bị giải tỏa một phần của dự án mở rộng đường Lê Thánh Tôn nối dài, diện tích còn lại là $(135,97\text{m}^2 - 91,44\text{m}^2) = 44,53\text{m}^2$.

Đến ngày 15/9/1999, ông H mua căn nhà không số (bằng giấy viết tay) của bà Nguyễn Thị Thanh V1: Kết cấu tường gạch, mái tole có diện tích $98,58\text{m}^2$ ($5,3\text{m} \times 18,6\text{m}$) vị trí liền kề phía sau căn nhà số 18 Ng và cùng năm 1999 ông H cho con gái là bà Th (theo Biên bản ngày 22/9/2014 của Tổ công tác về xác định nguồn gốc sử dụng nhà, đất);

Tờ kê khai nhà, đất ngày 30/12/1999 do bà Th đứng tên kê khai toàn bộ diện tích khuôn viên là $137,5\text{m}^2$, diện tích xây dựng là 115m^2 (02 tầng), diện tích sàn xây dựng là 213m^2 , nguồn gốc do cha mẹ cho ngày 15/6/1994.

Theo Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng do Công ty TNHH Đo đạc xây dựng thương mại H2 lập ngày 24/8/2007 với diện tích khuôn viên là $135,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 168, tờ số 2, Phường 22, quận B theo tài liệu 299/TTg; tổng diện tích sàn xây dựng là $200,9\text{m}^2$.

- Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Ngày 15/10/2014, Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 7651 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 160 đường Ng (số cũ 18 đường Ng), Phường 22, quận B của bà Th, cụ thể:

+ Về đất: Phần diện tích 135,1 m² (bao gồm phần nhà sau khi đã giải tỏa, mở rộng đường Lê Thánh Tôn nối dài và phần nhà phía sau do mua lại của bà Nguyễn Thị Thanh V1) thuộc thửa 168 là đất Thổ tập trung, tính bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định.

+ Về cấu trúc: Toàn bộ phần diện tích cấu trúc và sân xi măng (theo bản vẽ hiện trạng) tự xây dựng lại mới không phép sau kê khai năm 1999 (vi phạm công bố quy hoạch theo Quyết định số 3009/QĐ-UB ngày 26/11/1992), do đó tính hỗ trợ bằng 50% đơn giá xây dựng;

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 7.560.048.650 đồng.

+ Về tái định cư: bà Th được giải quyết mua 01 căn hộ tái định cư tại chung cư Trường Sa, Phường 17, quận B. Tuy nhiên, bà Th vẫn chưa đồng ý nhận tiền nên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B đã mở sổ tiết kiệm cho hộ bà Th theo quy định.

- Về thực hiện cưỡng chế thu hồi đất:

Ngày 27/10/2016, Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 9162 về việc cưỡng chế thu hồi đất: Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất diện tích đất 135,1 m² tại số 160 Ng (số cũ 18 Ng) Phường 22, quận B đối với bà Th để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng Lô 13 – 14 (giai đoạn 2), Phường 22, quận B nhưng chưa tiến hành cưỡng chế do có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án.

Ngày 08/02/2018, Tòa án nhân dân Thành phố ban hành Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 53/2018/QĐ-BPKCTT.

Ngày 10/4/2018, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 2333 về điều chỉnh Điều 01 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016.

Đối với yêu cầu thẩm định lại đơn giá bồi thường thì căn cứ Phương án số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009 được phê duyệt ngày 15/4/2009 thì đối với vị trí mặt tiền đường Ng (đoạn từ dưới chân cầu vượt giáp cầu Văn Thánh) giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là 54.000.000 đồng/m². Do nguồn gốc sử dụng căn nhà số 160 Ng (số cũ 18 Ng), Phường 22, quận B có diện tích khuôn viên giải tỏa là 135,1 m² gồm 02 phần: Phần nhà trước (mặt tiền đường Ng) do bà Th sử dụng theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 762/GP-UB ngày 15/6/1994 của Ủy ban nhân dân quận B (sau khi giải tỏa một phần của dự án mở rộng đường Lê Thánh Tôn nối dài vào năm 1999, diện tích còn lại là 44,53 m²) và phần nhà sau (chưa có chủ quyền) do ông Phan Thanh H (cha bà Th) mua lại bằng giấy viết tay ngày 15/9/1999 và ông H đứng tên kê khai đăng ký nhà, đất bổ sung tại Phường 22, quận B.

Trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với căn nhà trên, bà Th và ông H không hợp tác và không cung cấp hồ sơ pháp lý liên quan đến căn nhà. Để có cơ sở áp giá, bồi thường đúng theo quy định, ngày 15/11/2011 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B ban hành 02 Thông báo số 310 và 311/TB-BTGPMB về việc đề nghị bà Th và ông H liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B để được hướng dẫn và cung cấp hồ sơ liên quan đến 02 phần nhà, đất giải tỏa nêu trên (căn nhà số 18 và căn nhà không số phía sau).

Ngày 09/12/2011, theo Biên bản làm việc ông H và bà Th có ý kiến tường trình như sau: Vào thời điểm năm 1999 (sau khi giải tỏa một phần căn nhà số 18 phía trước), ông H có mua thêm căn nhà không số (bằng giấy tay) phía sau lưng nhà số 18 của bà Nguyễn Thị Thanh V1 và cùng thời điểm này đã cho con gái là bà Th tự xây gộp lại thành 01 căn nhà bê tông cốt thép (không phép) mang số 160 Ng, Phường 22, quận B và cam kết không tranh chấp đến nhà, đất này. Tuy nhiên, chưa cung cấp các hồ sơ liên quan.

Đến ngày 12 và ngày 19/8/2014, ông H và bà mới cung cấp đầy đủ các giấy tờ, hồ sơ liên quan đến 02 phần nhà, đất giải tỏa nêu trên. Qua xem xét hồ sơ và xác minh thực tế sử dụng, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận đã đề xuất và được Ủy ban nhân dân quận B thống nhất phương án, bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà số 160 Ng (số cũ 18 Ng), Phường 22, quận B thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính Phường 22 thành một hồ sơ bồi thường cho bà Th gồm phần nhà có chủ quyền và phần nhà phía sau.

Ngày 26/9/2014, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng đã lập Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ. Ngày 30/9/2014, mời tiếp xúc thông báo giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng và Thảo không đến.

Ngày 15/10/2014, Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 7651 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 160 Ng (số cũ 18 Ng), Phường 22, quận B của bà Th với diện tích thu hồi là 135,1m², đơn giá 54.000.000 đồng/m², có tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 7.560.048.650 đồng là đúng quy định.

Như vậy, căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân quận B đã bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 160 đường Ng (số cũ 18 Ng) Phường 22, quận B là đúng quy định.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tấn Ph1 trình bày:

Ông có cùng ý kiến và yêu cầu như người khởi kiện bà Phan Hoàng Phương Th, do bận công việc nên ông yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đối thoại và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần đầu tư V có bà Phan Thị Thu Th1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 160 đường Ng (số cũ 18 đường Ng), Phường 22, quận B của bà Th.

Căn cứ vào Quyết định số 7724/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của Ủy ban nhân dân quận B về điều chỉnh Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B.

Theo các quyết định nêu trên bà Th được nhận bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với nhà đất số 160 đường Ng, Phường 22, quận B. Ngoài ra, bà Th còn được bố trí tái định cư 01 căn hộ tại chung cư Trường Sa, phường 17, quận B.

Công ty V đã chuyển đủ số tiền đền bù theo các quyết định nêu trên, không trừ giá trị thanh toán căn hộ. Toàn bộ số tiền này được gửi sổ tiết kiệm cho bà Th đến nay, quỹ tiền mua căn hộ này vẫn phát sinh lãi và tăng mức sinh lợi. Thế nhưng bà Th vẫn không đồng ý mức giá bồi thường, hỗ trợ đưa ra mà yêu cầu mức đền bù cao hơn và mức giá này không hợp lý.

Do đó, không đồng ý đối với các yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 691/2018/HC-ST ngày 31/5/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật Đất đai 2013;

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương Th về việc yêu cầu hủy các quyết định:

- Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 đường Ng (số mới: 160 Ng), Phường 22, quận B của bà Phan Hoàng Phương Th.

- Quyết định số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/6/2018, bà Phan Hoàng Phương Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì chưa giải quyết đúng với nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương Th, hủy các quyết định số 7651, 9162 và 322 của Ủy ban nhân dân quận B. Đồng thời, yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận B xem xét tính lại giá đất bồi thường tại thời điểm có quyết định bồi thường theo quy định pháp luật.

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

UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UB về việc thu hồi đất và giao cho Công ty Thanh Niên Xung Phong. Sau đó, UBND Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh bổ sung giao phần diện tích thu hồi cho chủ đầu tư mới là công ty TNHH Nông sản V để tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Công ty V là chủ đầu tư có vốn chủ sở hữu tư nhân và hoạt động mang mục đích thương mại. Khoản tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất là của Công ty Cổ phần Đầu Tư V chi ra giao cho Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng để bồi thường cho họ. Bà Th không chấp hành giao mặt bằng để thực hiện dự án nên đã bị cưỡng chế thi hành. Như vậy, các quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng, các quyết định cưỡng chế là phù hợp pháp luật.

Đối với việc UBND quận có chưa một số căn hộ tái định cư nhưng chưa thực hiện thỏa thuận, bàn giao cho bà Th nên chúng tôi sẽ tiếp tục xem xét ban hành quyết định về việc bồi thường, tái định cư cho bà Th theo quy định của pháp luật và đại diện cho người khởi kiện cũng thống nhất nội dung này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đối với Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B: Xét thấy toàn bộ nhà đất của bà Th bị thu hồi nên cần bố trí tái định cư. Mặt khác, việc thu hồi đất là để xây dựng dự án vì mục đích thương mại mà khi thu hồi đất không thỏa thuận bồi thường với người bị thu hồi đất là không đúng. Như vậy, Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B là chưa đảm bảo quyền lợi của bà Th, cần phải xác định đúng phần diện tích đất bị thu hồi, bồi thường và giải quyết tái định cư theo phương án đã phê duyệt mới đảm bảo quyền lợi cho bà Th.

Đối với Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016. Xét thấy, các quyết định này đã thực hiện xong nên không cần thiết phải tuyên hủy.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, hủy Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B và giữa nguyên Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 và Quyết định số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của các đương sự, của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí của đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Ủy ban nhân dân quận B vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Công ty Cổ phần Đầu Tư V đã được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương Th còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Phan Hoàng Phương Th khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 18 đường Ng và các quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định giải quyết khiếu nại. Bà Th cho rằng Ủy ban nhân dân quận B công bố phương án bồi thường vào năm 2009, nhưng đến năm 2013 mới ban hành Quyết định bồi thường mà vẫn áp giá bồi thường theo phương án năm 2009 là không thỏa đáng.

Người bị kiện cho rằng việc ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân quận B về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng, các quyết định cưỡng chế toàn phần đối với căn nhà số 160 Ng (số cũ 18 Ng), Phường 22, quận B của bà Phan Hoàng Phương Th và các quyết định liên quan đối với việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cưỡng chế là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương Th:

[2.2.1] Ngày 18/6/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UB về việc thu hồi đất và giao cho Công ty Thanh Niên Xung Phong diện tích 13.070m² tại Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng lô 13 -14, trong đó có phần diện tích nhà, đất của bà Th. Nếu như tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng giao đất để tiến hành xây dựng công trình thực hiện dự án chỉnh trang đô thị do Nhà nước là chủ thể bồi thường, hỗ trợ là đúng.

Tuy nhiên, ngày 02/4/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định bổ sung số 1365/QĐ-UBND điều chỉnh bổ sung Quyết định số 2720/QĐ-UB với nội dung giao phần diện tích thu hồi đất theo Quyết định số 2720/QĐ-UB cho chủ đầu tư mới là công ty TNHH Nông sản V (nay là Công ty Cổ phần Đầu Tư V) để tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác định Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản V (nay là Công ty Cổ phần Đầu Tư V) (là doanh nghiệp có vốn chủ sở hữu tư nhân và hoạt động mang mục đích thương mại) là chủ đầu tư xây dựng căn hộ trên khu đất thu hồi (trong đó có phần đất của bà Th). Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện còn trình bày khoản tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất là của Công ty Cổ phần Đầu Tư V chi ra giao cho Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng để bồi thường cho họ.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định chủ thể đứng ra bồi thường là doanh nghiệp, phù hợp với nội dung Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 02/4/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh “...giao phần diện tích thu hồi đất theo Quyết định số 2720/QĐ-UB cho chủ đầu tư mới là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản V để tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng...”. Do đó, khi thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho người có tài sản bị giải tỏa, thu hồi phải căn cứ vào quy định của pháp luật đối với loại dự án này thì mới đảm bảo quyền lợi chính đáng của người bị giải tỏa, thu hồi đất.

[2.2.2] Về đơn giá bồi thường:

Theo Phương án bồi thường số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009 của UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 788/UBND -ĐTMT ngày 26/02/2009 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì đơn giá đất vị trí mặt tiền đường Ng là 54.000.000/m².

Như vậy, việc dự án nêu trên được UBND quận B công bố phương án bồi thường vào năm 2009, nhưng mãi đến năm 2013 mới ban hành Quyết định bồi thường mà vẫn áp giá bồi thường theo phương án năm 2009 là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th. Thực tế, tại thời điểm này giá đất theo Ngân hàng thẩm định giá cao hơn 54.000.000đ/m².

Mặt khác, Quyết định số 7651/QĐ-UBND của UBND quận B được ban hành ngày 15/10/2014, nhưng sau đó quyết định này lại liên tục bị Ủy ban nhân

dân quận Bsửa đổi bởi các quyết định khác trong đó có Quyết định số 7724/QĐ-UBND ngày 05/9/2016, nếu vẫn bồi thường theo giá của UBND quận B đã xác định vào năm 2009 thì lại càng thiệt hại hơn đến quyền lợi hợp pháp của bà Th.

[2.2.3] Về diện tích đất bồi thường không thống nhất. Ủy ban nhân dân quận B xác định diện tích đất bồi thường cho bà Th là 137,5m², đo lại là 141,4m². Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo lại, theo Bản vẽ sơ đồ Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 10/10/2017 xác định 144m², diện tích lộ giới là 4m². Khi số liệu diện tích do các bên đương sự đưa ra không thống nhất thì cần yêu cầu cơ quan chuyên môn để xác định cho chính xác, làm căn cứ cho việc bồi thường.

[2.2.4] Về tái định cư: Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người bị kiện xác định chưa thực hiện việc tái định cư cho bà Th và đồng ý sẽ ban hành quyết định về việc bồi thường, tái định cư cho bà Th theo quy định của pháp luật. Phía người đại diện cho người khởi kiện cũng đồng ý. Xét thấy, việc thu hồi toàn bộ diện tích nhà, đất của bà Th mà không thực hiện việc tái định cư là không đúng quy định của pháp luật và không bảo đảm quyền lợi của bà Th.

[2.2.5] Đối với Quyết định cưỡng chế số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B: Sau khi có quyết định thu hồi đất thì bà Th không chấp hành. Ủy ban nhân dân quận B đã nhiều lần vận động bà Th giao mặt bằng để thực hiện dự án nhưng bà Th không chấp hành. Do đó, Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành các quyết định cưỡng chế đối với phần đất bà Th bị thu hồi để thực hiện dự án. Hiện nay, việc cưỡng chế đã thực hiện xong. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của người khởi kiện.

[2.2.6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Th, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc yêu cầu hủy Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B; không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 và Quyết định số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000đ;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000đ.

Bà Phan Hoàng Phương Th không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[3.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên bà Phan Hoàng Phương Th không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Hoàng Phương Th; sửa bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Phan Hoàng Phương Th, hủy Quyết định số 7651/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân quận B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần căn nhà số 18 đường Ng (số mới: 160 Ng), Phường 22, quận B của bà Phan Hoàng Phương Th.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hoàng Phương Th về việc yêu cầu hủy Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 2333/QĐ-UB ngày 10/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9162/QĐ-UBND ngày 27/10/2016.

4. Về án phí:

Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ.

Bà Phan Hoàng Phương Th không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Phan Hoàng Phương Th tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo Biên lai thu số 0031542 ngày 17/11/2016 và 300.000đ theo Biên lai thu số 0044914 ngày 22/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 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;
- TAND TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- Cục THADS TP HCM;
- Đường sự (5);
- Lưu VP (6); HS (2). 18b (NTT).

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

Vũ Ngọc Huynh