

Bản án số: 809/2024/HC-PT

Ngày 31 – 7 – 2024

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 Đỗ Đình Thanh

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Văn Công

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 Nguyễn Văn Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 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 phúc thẩm thụ lý số: 96/2024/TLPT-HC ngày 21 tháng 02 năm 2024 về vụ án khiếu kiện quyết định hành chính.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 682/2018/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 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: 2300/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2024; giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 30/1A NTT, Phường 22, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T (theo Giấy ủy quyền ngày 10/6/2024):* Ông Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 65 PVC, Phường 19, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*có mặt*);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T:* Ông Võ Thái H – Luật sư làm việc tại Công ty Luật HD, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ, (*có mặt*);

2. Bà Lưu Thị Th, sinh năm 1949, (*chết ngày 19/10/2023*);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th;*

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 30/1A NTT, Phường 22, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

2.2. Bà Nguyễn Thị Tuyết V, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 30/1A NTT, Phường 22, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Căn hộ 14.06 Chung cư 79D PVC, Phường 19, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

2.3. Bà Nguyễn Thị Kim Th1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 30/1A NTT, Phường 22, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Căn hộ 14.05 Chung cư 79D PVC, Phường 19, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

2.4. Ông Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 65 PVC, Phường 19, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*có mặt*);

2.5. Bà Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 30/1A NTT, Phường 22, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 348/38 CMTT, Phường 10, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

*- Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*UBND quận BT*);

2. Chủ tịch UBND quận BT;

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (theo Giấy ủy quyền số 41/GUQ-UBND ngày 08/5/2024): Ông Hồ Ph – Phó Chủ tịch UBND quận BT; cùng địa chỉ: Số 6A PDL, Phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (*xin vắng mặt*);*

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

+ Ông Phan Ngọc Anh H1 – Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận BT, (*vắng mặt*);

+ Ông Nguyễn Văn D – Chuyên viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận BT, (*có mặt*);

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Cổ phần đầu tư VP (*sau đây gọi tắt là Công ty VP hoặc Công ty*);

*Người đại diện theo ủy quyền của Công ty VP (theo Giấy ủy quyền số 11/VP-UQ/18 ngày 17/01/2018): Bà Phan Thị Thu Th2, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: Căn số C-00.14, Số 62 HTT, Khu đô thị SL, phường ALĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);*

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Số 86 LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2016 và các đơn khởi kiện bổ sung, các biên bản đối thoại và các lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th có cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Đào Trọng T1 trình bày:*

Nhà, đất tại số 30/1A đường NTT, Phường 22, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là căn nhà số 30/1A NTT) có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th tự xây dựng từ tháng 10/1985 trên phần đất do Xí nghiệp nạo vét trục vót Đường sông 2 cấp năm 1982. Sau đó, ông T chia một phần nhà, đất này cho 02 người con là ông Nguyễn Tấn Tr và bà Nguyễn Thị Kim Th1.

Ngày 06/6/2013, ông T và bà Th nhận được Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của UBND quận BT về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A NTT (*sau đây gọi tắt là Quyết định số 5761/QĐ-UBND*). Không đồng ý với quyết định này nên ngày 01/7/2013, ông T và bà Th làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND quận BT.

Ngày 22/8/2014, ông T và bà Th nhận được Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của UBND quận BT về điều chỉnh Điều 1 và Điều 2 tại Quyết định số 5761/QĐ-UBND (*sau đây gọi tắt là Quyết định số 5663/QĐ-UBND*).

Ngày 09/9/2014, ông T và bà Th tiếp tục gửi đơn khiếu nại lần 2 tới Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh do đã quá thời hiệu giải quyết khiếu nại lần 1 nhưng chưa nhận được văn bản trả lời chính thức của Chủ tịch UBND quận BT.

Ngày 19/12/2014, ông T và bà Th nhận được Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND quận BT về việc bổ sung Điều 1 Quyết định số 5663/QĐ-UBND (*sau đây gọi tắt là Quyết định số 9718/QĐ-UBND*).

Ngày 04/02/2015, ông T và bà Th nhận được Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch UBND quận BT về việc giải quyết đơn

khiếu nại của hộ ông T, bà Th. Không đồng ý với quyết định trên, ngày 27/02/2015 ông T và bà Th gửi đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 13/01/2016, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 127/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà Th, nội dung công nhận và giữ nguyên Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch UBND quận BT.

Không đồng ý với các quyết định trên, ông T và bà Th nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5761/QĐ-UBND, yêu cầu được xem xét tính giá thu hồi tại thời điểm thu hồi đất theo giá thị trường và yêu cầu được bồi thường 100% đối với phần diện tích 21,5m<sup>2</sup> bị cho rằng vi phạm lộ giới và yêu cầu được tái định cư tại chỗ.

Ngày 27/10/2016, Chủ tịch UBND quận BT ban hành Quyết định số 9171/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với nhà, đất số 30/1A NTT của ông T, bà Th (*sau đây gọi tắt là Quyết định số 9171/QĐ-UBND*), theo đó thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 12/11/2016 đến ngày 30/11/2016. Không đồng ý với quyết định trên, ngày 09/11/2016, người khởi kiện ông T, bà Th có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND. Tiếp sau đó, Chủ tịch UBND quận BT liên tục ban hành các Quyết định số 9907/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 và Quyết định số 9864/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND. Do không đồng ý với các quyết định trên nên ông T và bà Th có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy Quyết định số 9864/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người khởi kiện ông T, bà Th có Đơn yêu cầu đo vẽ lại nhà, đất số 30/1A NTT. Theo Hợp đồng đo đạc số 122/2017/HĐ-TTKĐ ngày 20/3/2017, ngày 17/5/2017 Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có Bản vẽ số HĐ: 122/2017/HĐ-TTKĐ, theo đó phần diện tích 21,5m<sup>2</sup> không bị phạm lộ giới.

Ngày 28/11/2017, UBND quận BT ban hành Quyết định số 9535/QĐ-UBND điều chỉnh bổ sung Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 và Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất tại căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th với số tiền là 812.700.000 đồng.

Không đồng ý với quyết định trên, ngày 14/12/2017, người khởi kiện ông T, bà Th có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND quận BT về việc điều chỉnh bổ sung Quyết

định số 5663/QĐ-UBND (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 9535/QĐ-UBND*), cụ thể: Yêu cầu được công nhận bằng văn bản của UBND quận BT phần diện tích 21,5m<sup>2</sup> mà UBND quận BT cho rằng vi phạm lộ giới đường hiện hữu là đất ở; yêu cầu UBND quận BT bồi thường toàn bộ chi phí đo đạc lại nhà đất bị thu hồi là 20.000.000 đồng và tổn thất về tinh thần trong quá trình thực hiện đo đạc đến thời điểm nhận được Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND quận BT là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận BT và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT có người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Ph trình bày tại các Bản tự khai ngày 01/12/2016, ngày 26/12/2017 và ngày 05/01/2018:

\* Về nguồn gốc nhà, đất:

Nhà, đất tại địa chỉ số 30/1A NTT có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T tự xây dựng từ tháng 10/1985 trên phần đất do Xí nghiệp nạo vét trục vót Đường sông 2 cấp năm 1982. Sau đó, ông T chia một phần nhà, đất này cho 02 người con là ông Nguyễn Tấn Tr và bà Nguyễn Thị Kim Th1.

Theo Giấy xác nhận số 28/PXD ngày 02/02/1988 của Phòng Xây dựng quận BT với nội dung: “...vào thời điểm tháng 10/1985, ông T được cơ quan cho vật tư để xây dựng một căn nhà ở tại khu vực sau dãy nhà 30 căn thuộc khu cư xá của Xí nghiệp, đường NTT, Phường 22. Vì khu vực này có dự kiến xây dựng cụm kho cho Quận nên việc xin hợp thức hóa xây dựng của ông T không thể giải quyết được..., trước mắt để tạo điều kiện cho đương sự được chuyển hộ khẩu đến nơi ở mới, Phòng Xây dựng đồng ý xác nhận căn nhà này đã tự cất của đương sự mang số 30/1 NTT, Phường 22, quận BT”.

Theo Tờ đăng ký nhà, đất năm 1999 do ông T đứng tên kê khai diện tích khuôn viên 156m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 73,06m<sup>2</sup>, tự cất nhà để ở trên phần đất do Xí nghiệp nạo vét trục vót Đường sông 2 cấp từ năm 1982.

\* Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quá trình giải quyết khiếu nại:

Căn cứ Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Thanh niên Xung phong Thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng lô 13 – 14 (giai đoạn 2) tại Phường 22, quận BT.

Căn cứ Quyết định số 1365/QĐ-UB ngày 02/02/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về giao phần diện tích đất thu hồi cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản VP để thực hiện dự án Lô 13 – 14 (giai đoạn 2) tại Phường 22, quận BT;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, (ban hành kèm theo quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh); Phương án số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng lô 13 – 14 (giai đoạn 2) tại Phường 22, quận BT đã được UBND quận BT phê duyệt tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 15/4/2009;

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh lập ngày 21/12/2011 và Bản đồ hiện trạng vị trí số 113417/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/10/2013, có gắn ranh vị trí khu đất trên tài liệu Bản đồ 299/TTg để làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông T với diện tích khuôn viên là 122,2m<sup>2</sup>, trong đó 100,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 168 loại đất Thổ tập trung và một phần đường (a) diện tích 21,5m<sup>2</sup>.

UBND quận BT đã ban hành Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013, Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 và Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th, cụ thể:

1- *Về đất*: Đối với diện tích 100,7m<sup>2</sup> thửa số 168 Thổ tập trung được bồi thường bằng 100% đơn giá đất ở, đối với phần diện tích 21,5m<sup>2</sup> lán đường (a) không được bồi thường, chỉ xét hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở theo quy định;

2- *Về cấu trúc*: Đối với diện tích xây dựng 120,1m<sup>2</sup> (theo bản vẽ hiện trạng):

+ Phần cấu trúc 73,06m<sup>2</sup> (nhà trệt) tự xây dựng từ tháng 10/1985, tính bồi thường bằng 100% đơn giá xây dựng mới theo quy định;

+ Phần cấu trúc 42,46m<sup>2</sup>, tự sửa chữa xây dựng sau kê khai năm 1999 (vi phạm công bố quy hoạch theo Quyết định số 3009/QĐ-UB ngày 26/11/1992), tính hỗ trợ bằng 50% đơn giá xây dựng mới;

+ Phần cấu trúc 4,58m<sup>2</sup>, theo bản đồ địa chính Phường 22 (năm 2002) thể hiện nhà tạm (t), tự xây dựng sửa chữa lại sau ngày 22/4/2002, nên không bồi thường, không hỗ trợ.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: (5.943.521.600 đồng + 92.603.550 đồng) = 6.036.125.150 đồng.

3- *Về tái định cư*: Hộ ông T, bà Th được giải quyết mua 01 (một) căn hộ số B1-10.10, tầng 10, diện tích thiết kế 52,5m<sup>2</sup> tại Chung cư TS, Phường 17, quận BT.

Ngày 03/02/2015, UBND quận BT có Quyết định giải quyết khiếu nại số 546/QĐ-UBND; theo đó không công nhận phần nội dung khiếu nại về việc áp giá bồi thường không phù hợp với thời điểm thu hồi; diện tích bồi thường không đúng thực tế là 122,2m<sup>2</sup>; đề nghị được giảm giá căn hộ tái định cư và đề nghị được bồi thường bằng 100% toàn bộ cấu trúc nhà. Công nhận một phần nội dung khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ phần cấu trúc nhà của hộ ông T - bà Th, UBND quận BT đã ban hành Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung phần cấu trúc căn nhà số 30/1A NTT. Tuy nhiên, hộ ông T vẫn chưa đồng ý nhận tiền nên ngày 11/5/2016 và ngày 20/5/2016, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận BT đã mở sổ tiết kiệm cho hộ ông T toàn bộ số tiền bồi thường vào Ngân hàng theo quy định.

Ngày 13/01/2016, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 127/QĐ-UBND, theo đó công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch UBND quận BT về giải quyết khiếu nại của ông T và bà Th.

Trong quá trình thụ lý giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, người khởi kiện bổ sung yêu cầu được công nhận bằng văn bản của UBND quận BT đối với phần diện tích 25,1m<sup>2</sup> mà UBND quận BT cho rằng vi phạm lộ giới đường hiện hữu và bồi thường toàn bộ về chi phí đo đạc lại nhà, đất bị thu hồi là 20.000.000 đồng và tổn thất tinh thần là 10.000.000 đồng:

Theo Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường giải tỏa ngày 21/12/2011 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/10/2013 (đo theo yêu cầu của ông T) thì diện tích khuôn viên nhà đất bị giải tỏa là 122,2m<sup>2</sup>, trong đó 21,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc thuộc một phần (a) đường theo Tài liệu 299/TTg nên UBND quận BT tính hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thống nhất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Kiểm định và Tư vấn Sở Tài nguyên và

Môi trường phát hành ngày 17/5/2017 (đo theo yêu cầu của ông T), diện tích khuôn viên nhà đất bị giải tỏa là 122,1m<sup>2</sup> và không có (a) đường.

Ngày 28/11/2017, UBND quận BT đã ban hành Quyết định số 9535/QĐ-UBND về việc bồi thường (bổ sung) đối với phần diện tích đất ở 21,5m<sup>2</sup>. Như vậy, UBND quận BT đã bồi thường và công nhận toàn bộ diện tích 122,1m<sup>2</sup> của ông T đang sử dụng là đất ở. Ông T yêu cầu có văn bản công nhận phần diện tích 21,5m<sup>2</sup> là đất ở là không cần thiết và việc yêu cầu bồi thường về chi phí đo đạc, tiền tổn thất tinh thần là không có cơ sở.

\* Về việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất:

Căn cứ khoản 1 Điều 49 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (ban hành kèm theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh) về cưỡng chế thu hồi đất: Ngày 27/10/2016, UBND quận BT đã ban hành Quyết định số 9171/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi diện tích 122,2m<sup>2</sup> tại số 30/1A NTT đối với ông T và bà Th để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng Lô 13 – 14 (giai đoạn 2) là đúng quy định.

Ngày 14/12/2017, Chủ tịch UBND quận BT ban hành Quyết định số 9864/QĐ-UBND về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND, nội dung của quyết định này chỉ điều chỉnh thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất nêu tại Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND, các nội dung khác của Quyết định số 9171/QĐ-UBND được giữ nguyên.

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, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 30/1A NTT là đúng quy định.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần đầu tư VP có bà Phan Thị Thu Th2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Căn cứ Quyết định số 5761/QĐ-UBND, Quyết định số 5663/QĐ-UBND, Quyết định số 9718/QĐ-UBND và Quyết định số 8986/QĐ-UBND của UBND quận BT, Công ty VP đã chuyển đủ số tiền đền bù theo các quyết định này theo quy định không trừ giá trị thanh toán căn hộ. Toàn bộ số tiền này được gửi vào Ngân hàng quỹ tiền mua căn hộ vẫn phát sinh lãi và tăng mức sinh lợi. Mặc dù đã có quyết định được giải quyết tái định cư tại căn hộ B1-10.10, tầng 10 Chung cư TS, Phường 17, quận BT nhưng ông T, bà Th vẫn không đồng ý. Công ty và Ban bồi thường quận BT nhiều lần tiến hành thỏa thuận, vận động gia đình nhưng ông T, bà Th vẫn không đồng ý với phương án đền bù và bày tỏ ý kiến không chấp nhận tái định cư tại căn hộ số B1-10 10 tại Chung cư TS. Do đó,

Công ty buộc phải bán căn hộ B1-10.10 cho người khác để giảm thiểu thiệt hại về kinh tế cho Công ty trong lúc chờ đợi sự phản hồi từ ông T, bà Th. Nhưng bên cạnh đó, Công ty vẫn đảm bảo cho hộ ông T, bà Th được bố trí vào một căn hộ đầy đủ tiện nghi và có giá trị tương tự như căn hộ B1-10.10, tầng 10 Chung cư TS.

Ngày 27/12/2017, UBND quận BT đã thực hiện cưỡng chế nhà và đất của hộ ông T, bà Th, trong quá trình thực hiện UBND quận BT đã có văn bản bố trí tạm cư và di dời đồ đạc của hộ này vào căn hộ khác thuộc Chung cư TS nhưng ông T, bà Th vẫn không đồng ý chấp thuận. Theo Biên bản làm việc của Tổ công tác trong lúc di dời đồ đạc và con người đến chỗ ở tạm đã ghi nhận lại: Đại diện hộ này có nguyện vọng đưa về căn hộ khác của gia đình và không có nhu cầu chuyển về Chung cư TS để tạm cư.

#### **Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th có cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Đào Trọng T1 trình bày, ông T và bà Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu:

1- Hủy một phần Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của UBND quận BT về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th.

2- Hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND quận BT về cưỡng chế thu hồi đất.

3- Hủy Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND quận BT về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 và Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND quận BT.

4- Hủy Quyết định số 9864/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của Chủ tịch UBND quận BT về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về cưỡng chế thu hồi đất.

Cụ thể:

+ Yêu cầu công nhận bằng văn bản của UBND quận BT phần diện tích 21,5m<sup>2</sup> mà UBND quận BT cho rằng vi phạm lộ giới đường hiện hữu là đất ở;

+ Yêu cầu UBND quận BT bồi thường toàn bộ chi phí đo đạc lại nhà đất bị thu hồi là 10.199.000 đồng và tổn thất về tinh thần trong quá trình thực hiện đo đạc đến thời điểm nhận được Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND quận BT là 10.000.000 đồng;

+ Yêu cầu được xem xét tái định cư tại chỗ bằng nền đất.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 682/2018/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th về việc yêu cầu hủy các Quyết định:

1.1 Hủy một phần Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A đường NTT, Phường 22, quận BT của ông T, bà Th.

1.2. Hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT về cưỡng chế thu hồi đất.

1.3. Hủy Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của Ủy ban nhân dân quận BT về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 và Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của Ủy ban nhân dân quận BT.

1.4. Hủy Quyết định số 9864/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về cưỡng chế thu hồi đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân quận BT trả lại chi phí đo vẽ là 10.199.000 đồng.

Ủy ban nhân dân quận BT có trách nhiệm trả lại cho người khởi kiện ông T và bà Th chi phí đo vẽ là 10.199.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần là 10.000.000 đồng.

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

Ngày 07/6/2018, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

*Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 613/2020/HC-PT ngày 30 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1. Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th; sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th về việc yêu cầu:

1.1 Hủy một phần Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A đường NTT, Phường 22, quận BT của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th phần liên quan đến áp giá đất bồi thường và tái định cư.

1.2. Hủy Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Ủy ban nhân dân quận BT về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT phần liên quan đến áp giá đất bồi thường.

1.3. Hủy Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của Ủy ban nhân dân quận BT về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Ủy ban nhân dân quận BT phần liên quan đến áp giá đất bồi thường và tái định cư.

1.4. Hủy Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT và Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phần liên quan đến áp giá đất bồi thường.

Buộc Ủy ban nhân dân quận BT, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 11/01/2021 và ngày 06/6/2023, UBND quận BT có Văn bản số 73/UBND-BTGPMB và Văn bản số 1988/UBND-BTGPMB, Công ty Cổ phần đầu tư VP có Văn bản số 212/2023/CV-VP ngày 05/7/2023 đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số: 613/2020/HC-PT ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 69/2023/HC-GĐT ngày 19 tháng 12 năm 2023, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 72/2023/KN-HC ngày 26/9/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số: 613/2020/HC-PT ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số: 613/2020/HC-PT ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

**Tại phiên tòa phúc thẩm xét xử lại vụ án theo Quyết định giám đốc thẩm số: 69/2023/HC-GĐT ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (sau đây gọi tắt là phiên tòa phúc thẩm lần 2);**

+ Ông Nguyễn Tấn Tr là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện bà Lưu Thị Th, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng hủy các quyết định hành chính về 02 (hai) vấn đề là giá đất và tái định cư đối với căn nhà số 30/1A NTT và hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND quận BT về việc cưỡng chế thu hồi đất thuộc căn nhà này của ông T và bà Th.

+ *Luật sư Võ Thái H trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T với nội dung:*

*Về giá đất:* Căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th là một trong 03 căn nhà có cùng nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T tự xây dựng từ tháng 10/1985 trên phần đất do Xí nghiệp nạo vét trục vót Đường sông 2 cấp năm 1982; trong đó, ông T và bà Th đã chia cho 02 người con là ông Nguyễn Tấn Tr và bà Nguyễn Thị Kim Th1, mỗi người một căn nhà. Cả 03 căn nhà này đều nằm trong diện tích đất bị thu hồi theo Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để giao cho Công ty Thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện trong cùng một Dự án; theo đó, UBND quận BT đã ban hành các quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với từng căn nhà nhưng đều bị khởi kiện vụ án hành chính. Đến nay, vụ án hành chính do vợ chồng ông Nguyễn Tấn Tr khởi kiện và vụ án hành chính do vợ chồng ông Nguyễn Văn T khởi kiện đã có Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhưng trong đó lại có những nhận định và quyết định có phần khác nhau. Đối với vụ án hành chính do vợ chồng ông Nguyễn Tấn Tr, bà Nguyễn Thị Lan H2 khởi kiện, Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã nhận định, về giá đất UBND quận BT áp dụng bồi thường theo phương án năm 2009 là không đúng thời điểm thu hồi đất. Như vậy, có cơ sở xác định, về giá đất UBND quận BT áp dụng bồi thường theo phương án năm 2009 cho ông T và bà Th là không đúng, quá thấp so với giá đất tại thời điểm thu hồi đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T yêu cầu áp giá đất theo kết quả thẩm định về giá đất trên thị trường hiện nay của cơ quan chuyên môn.

*Về tái định cư:* Tại phiên tòa phúc thẩm lần trước, UBND quận BT có đề nghị được thỏa thuận lại về việc tái định cư, nhưng từ đó đến nay UBND quận BT không thực hiện. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T yêu cầu được xem xét tái định cư tại chỗ bằng nền đất.

Về yêu cầu hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND quận BT về việc cưỡng chế thu hồi đất thuộc căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th: Căn nhà số 30/1A NTT thuộc trường hợp đã bị thu hồi toàn bộ, ông T và bà Th không được bố trí tái định cư và không có chỗ ở nào khác nên phải đi thuê nhà ở, nhưng Chủ tịch UBND quận BT vẫn ra quyết định cưỡng chế như trên là vi phạm quy định pháp luật nên kháng cáo của ông T yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy quyết định cưỡng chế này là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

+ Ông Nguyễn Văn D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày với nội dung:

Về đơn giá đất 54.000.000 đồng/m<sup>2</sup> áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn T, là đơn giá đất tại Phương án số 110/PA-UBND được tính để áp dụng chung cho tất cả các hộ dân có đất bị thu hồi tại mặt tiền đường NHC, cao gấp 3,5 bảng giá do UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định (16.600.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 61/2012/QĐ-UBND ngày 22/12/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh). Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu áp giá đất theo kết quả thẩm định về giá đất trên thị trường hiện nay của cơ quan chuyên môn.

Về Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND quận BT về việc cưỡng chế thu hồi đất thuộc căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th: Quyết định này được Chủ tịch UBND quận BT ban hành và thực hiện trong khi đã có đủ điều kiện và căn cứ theo quy định của pháp luật về cưỡng chế. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định cưỡng chế của Chủ tịch UBND quận BT.

Riêng về tái định cư: UBND quận BT đồng ý giải quyết lại theo quy định pháp luật.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty VP có bà Phan Thị Thu Th2 là người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm trình bày;

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tấn Tr cho rằng, Công ty VP được giao làm Chủ đầu tư thực hiện Dự án nhưng hiện nay dự án này không còn tồn tại, là không có cơ sở.

Mặc dù UBND quận BT đã giải quyết tái định cư cho ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th tại căn hộ số B1-10.10, tầng 10 Chung cư TS, Phường 17, quận BT tại Quyết định số 5761/QĐ-UBND, nhưng Công ty Cổ phần đầu tư VP đã chuyển nhượng căn hộ trên cho người khác. Sau đó, ngày 09/5/2018, UBND

quận BT đã ban hành Quyết định số 2897/QĐ-UBND điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, theo đó bố trí cho ông T, bà Th được giải quyết mua 01 căn hộ số B1-10.14, tầng 10 tại Chung cư TS nhưng chưa thỏa thuận và chưa được sự đồng ý của ông T, bà Th. Công ty VP có lỗi trong vấn đề này.

+ *Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

*Về các nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th);*

Kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy các quyết định hành chính liên quan đến giá đất tính bồi thường, hỗ trợ hộ ông Nguyễn Văn T đối với căn nhà số 30/1A NTT và hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND quận BT về việc cưỡng chế thu hồi đất thuộc căn nhà này của ông T và bà Th, là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận. Kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy phần liên quan đến tái định cư của các quyết định hành chính đối với căn nhà số 30/1A NTT là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng, chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện, hủy phần liên quan đến tái định cư của các quyết định hành chính bị khiếu kiện và các quyết định hành chính có liên quan trong vụ án này, để người bị kiện giải quyết lại phần tái định cư cho ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính nên hợp lệ;

Đương sự kháng cáo bà Lưu Thị Th chết ngày 19/10/2023, Tòa án đã xác định được người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th, gồm ông Nguyễn Văn T (chồng bà Th) và các con của bà Th là các ông, bà Nguyễn Thị Tuyết V, Nguyễn Thị Kim Th1, Nguyễn Tấn Tr, Nguyễn Thị Kim Ng theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tấn Tr có mặt nhưng xin hoãn phiên tòa với lý do những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th không có mặt đầy đủ, trong đó có bà Nguyễn Thị Tuyết V đã có đơn xin hoãn phiên tòa. Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù có các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

[1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án và việc xác định người tham gia tố tụng giải quyết vụ án;

[1.1] Về đối tượng khởi kiện;

[1.1a] Ngày 06/6/2013, ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th nhận được Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của UBND quận BT về việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A đường NTT, Phường 22, quận BT của ông T và bà Th. Không đồng ý với quyết định này nên ngày 01/7/2013, ông T và bà Th làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND quận BT. Sau đó, Quyết định số 5761/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi các quyết định: Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014, Quyết định số 11005/QĐ-UBND ngày 26/8/2015, Quyết định số 8986/QĐ-UBND ngày 19/10/2016, Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 và Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 của UBND quận BT. Theo các quyết định nêu trên, hộ gia đình ông T, bà Th được bồi thường với tổng số tiền là 6.500.525.150 đồng (giá đất ở để tính bồi thường là 54.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) và được bố trí tái định cư tại căn hộ số B1-10.10, tầng 10 Chung cư TS, Phường 17, quận BT.

Quyết định số 5761/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi các quyết định nêu trên là trên cơ sở Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch UBND quận BT về việc giải quyết đơn khiếu nại của hộ ông T, bà Th (lần đầu) và Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà Th (lần hai). Tại Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà Th có nội dung công nhận và giữ nguyên Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch UBND quận BT.

Sau khi khiếu nại của ông T, bà Th đã được giải quyết tại các quyết định nêu trên, Chủ tịch UBND quận BT đã ban hành Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 việc cưỡng chế thu hồi đất. Sau đó, Quyết định số 9171/QĐ-

UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 9907/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 và Quyết định số 9864/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của Chủ tịch UBND quận BT.

[1.1b] Không đồng ý, ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với các yêu cầu:

+ Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của UBND quận BT về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A đường NTT, Phường 22, quận BT của ông T, bà Th; hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND quận BT về cưỡng chế thu hồi đất; hủy Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND quận BT về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 và Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND quận BT; hủy Quyết định số 9864/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của Chủ tịch UBND quận BT về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về cưỡng chế thu hồi đất.

+ Yêu cầu công nhận bằng văn bản của UBND quận BT phần diện tích 21,5m<sup>2</sup> mà UBND quận BT cho rằng vi phạm lộ giới đường hiện hữu là đất ở; yêu cầu UBND quận BT bồi thường toàn bộ chi phí đo đạc lại nhà đất bị thu hồi là 10.199.000 đồng và tổn thất về tinh thần trong quá trình thực hiện đo đạc đến thời điểm nhận được Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND quận BT là 10.000.000 đồng;

+ Yêu cầu được xem xét tái định cư tại chỗ bằng nền đất.

[1.1c] Với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Th như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở xác định, các quyết định hành chính bị khiếu kiện trong vụ án này gồm có: Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013; Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016; Quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND quận BT về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 và Quyết định số 9718/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND quận BT; Quyết định số 9864/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của Chủ tịch UBND quận BT về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về cưỡng chế thu hồi đất, là các quyết định hành chính bị khiếu kiện. Theo đó, các quyết định còn lại nêu trên được xác định là các quyết định hành chính có liên quan cần phải được xem xét tính hợp pháp cùng với các quyết định hành chính bị khiếu kiện trong vụ án theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 191 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án;

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, ông T và bà Th khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên vào ngày 05/8/2016 nên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, là đúng.

[1.3] Về việc xác định người tham gia tố tụng giải quyết vụ án;

Do đã xác định Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà Th là quyết định hành chính có liên quan cần phải được xem xét tính hợp pháp cùng với các quyết định hành chính bị khiếu kiện trong vụ án nên cần phải đưa Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu người tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, mặc dù không đưa Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định bác yêu cầu hủy các quyết định hành chính bị khiếu kiện. Người khởi kiện đã có đơn kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy cần phải đưa Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến kháng cáo để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, người bị kiện và các đương sự có liên quan.

[2] Về tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện và các quyết định hành chính có liên quan;

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành;

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, UBND quận BT ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện và các quyết định hành chính có liên quan là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 42 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 56, 57, 58 Nghị định số: 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch UBND quận BT và Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà Th được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 18, Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011.

[2.2] Về nội dung;

[2.2a] Theo Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thì trong diện tích 13.070m<sup>2</sup> đất UBND Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Công ty Thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án có 10.200m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích đất ở và 2.870m<sup>2</sup> sử dụng để xây dựng công trình công cộng (nhằm chỉnh trang đô thị, bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân và tạo quỹ nhà để kinh doanh). Do đó, UBND Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi đất để thực hiện Dự án nêu trên, là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật Đất đai năm 1993 và điểm e khoản 2 Điều 1 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Ngày 02/4/2007, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1365/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định thu hồi đất số 2720/QĐ-UB với nội dung giao đất thu hồi cho chủ đầu tư mới là Công ty VP; Công ty VP có trách nhiệm phối hợp với UBND quận BT thực hiện hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

[2.2b] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định mục đích của Dự án là phát triển kinh tế xã hội, không thuộc trường hợp phải thương lượng giữa chủ đầu tư và ông T, bà Th; từ đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Th là có căn cứ.

[2.2c] Theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thì giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố theo quy định của Chính phủ. Tại Quyết định số 89/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã quy định về giá đất tại khu vực đường NHC năm 2009 là 16.600.000 đồng/m<sup>2</sup>. Do đó, đơn giá 54.000.000 đồng/m<sup>2</sup> được áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ dân có đất bị thu hồi tại mặt tiền đường NHC, trong đó có hộ ông T, bà Th tại Phương án số 110/PA-UBND là có căn cứ.

Mặc dù, ngày 05/6/2013, UBND quận BT mới ban hành quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình ông T, bà Th, nhưng giá đất do UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định tại khu này vào năm 2013 vẫn là 16.600.000 đồng/m<sup>2</sup> (Quyết định số 61/2012/QĐ-UBND ngày 22/12/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh), nên việc UBND quận BT ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ gia đình ông T, bà Th với giá 54.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (cao gấp 3,5 bằng giá do UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định), là có căn cứ và bảo đảm được quyền lợi của gia đình ông T, bà Th có đất bị thu hồi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tấn Tr yêu cầu áp giá đất theo kết quả thẩm định về giá đất trên thị trường hiện nay của cơ quan chuyên môn để tính bồi thường cho vợ chồng ông T, bà Th, là không có cơ sở.

[2.2d] Về phương án tái định cư:

+ Dự án Xây dựng khu nhà ở cao tầng lô 13-14 (giai đoạn 2) đã được UBND quận BT ban hành Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 15/4/2009 về Duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất lập Phương án số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009; do đó, UBND quận BT đã căn cứ vào Phương án số 110/PA-UBND để ban hành Quyết định bồi thường cho ông T, bà Th là đúng quy định pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Phần IX về tái định cư tại chỗ bằng nền thì khởi kiện của ông T, bà Th yêu cầu được tái định cư tại chỗ bằng đất nền là không có cơ sở.

+ Đối với việc UBND quận BT đã giải quyết tái định cư cho ông T, bà Th tại căn hộ số B1-10.10, tầng 10 Chung cư TS, Phường 17, quận BT tại Quyết định số 5761/QĐ-UBND, Hội đồng xét xử nhận thấy;

Trước khi cưỡng chế thu hồi đất, Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư VP đã chuyên nhượng căn hộ trên cho người khác. Mặc dù sau đó, ngày 09/5/2018, UBND quận BT đã ban hành Quyết định số 2897/QĐ-UBND điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, theo đó bố trí cho ông T, bà Th được giải quyết mua 01 căn hộ số B1-10.14, tầng 10 tại Chung cư TS nhưng chưa thỏa thuận và chưa được sự đồng ý của ông T, bà Th. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Công ty VP thừa nhận việc thay đổi vị trí căn hộ tái định cư so với quy định đã ban hành trước đây mà chưa có ý kiến thống nhất của ông T và bà Th là chưa đúng quy định của pháp luật. Thêm nữa, Công ty VP là Chủ đầu tư lại bán lô tái định cư này cho ông T, bà Th với giá kinh doanh như những hộ dân khác không bị giải tỏa là không đảm bảo quyền lợi cho ông T và bà Th.

Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở nhận thấy, cần phải hủy phần liên quan đến tái định cư của các quyết định hành chính bị khiếu kiện và các quyết định hành chính có liên quan trong vụ án này; buộc người bị kiện giải quyết lại phần tái định cư cho ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) theo quy định pháp luật.

[2.2đ] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND quận BT về việc cưỡng chế thu hồi đất thuộc căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

Chủ tịch UBND quận BT ban hành Quyết định số 9171/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 cưỡng chế thu hồi đất thuộc căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th là đúng quy định pháp luật tại khoản 4 Điều 67 và điểm d khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất thuộc căn nhà số 30/1A NTT của ông T và bà Th được thực hiện khi có đủ các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định pháp luật về cưỡng chế thu hồi đất. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định trình bày của người khởi kiện cho rằng, theo quy định khi thực hiện cưỡng chế thì người bị thu hồi đất phải được bố trí tái định cư trước khi bị cưỡng chế; cho đến hiện nay, người khởi kiện vẫn chưa có nơi ở khác nên yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế, là không có cơ sở.

[2.2e] Xét trình bày của ông Nguyễn Tấn Tr, tại phiên tòa phúc thẩm, yêu cầu Tòa án thu thập Báo cáo số 339/BC-TTTTP-P2 ngày 29/12/2020 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đối với “Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng Lô 13-14 (giai đoạn 2) tại đường NHC, Phường 22, quận BT” và Quyết định số 178/QĐ-TTr ngày 01/3/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh V/v “Thành lập đoàn thanh tra về Dự án Khu nhà ở cao tầng Lô 13-14 (giai đoạn 2) tại đường NHC, Phường 22, quận BT” theo ý kiến chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ tại Văn bản số 694/TTCP-BCĐTW ngày 10/5/2022, để làm rõ tính pháp lý của Dự án này, là không cần thiết nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th); sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng, hủy phần liên quan đến tái định cư là một phần của các quyết định hành chính bị khiếu kiện và liên quan đến quyết định hành chính bị khiếu kiện trong vụ án này; buộc người bị kiện thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giải quyết tái định cư cho ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) theo quy định pháp luật.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và người bị kiện có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên phần quan điểm phù hợp này của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và người bị kiện được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm;

Do sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải xác định lại nghĩa vụ nộp án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị

quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, như sau:

+ Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) không phải nộp.

+ Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận BT và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT, theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) không phải nộp.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1-** Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th); sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 682/2018/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158; điểm đ khoản 5 Điều 191 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011;

Áp dụng Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

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

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th);

Hủy phần liên quan đến tái định cư là một phần của Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 30/1A đường NTT, Phường 22, quận BT của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th và hủy phần liên quan đến tái định cư là một phần của các quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung gồm: Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 của Ủy ban nhân dân quận BT.

Hủy một phần các quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT về giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Văn T – bà Lưu Thị Th và Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th, cụ thể là phần liên quan đến tái định cư.

Buộc Ủy ban nhân dân quận BT, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giải quyết tái định cư cho ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) theo quy định pháp luật.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân quận BT trả lại chi phí đo vẽ là 10.199.000 đồng.

Ủy ban nhân dân quận BT có trách nhiệm trả lại cho người khởi kiện ông T và bà Th chi phí đo vẽ là 10.199.000 đồng.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần là 10.000.000 đồng.

1.4. Về án phí hành chính sơ thẩm;

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th không phải nộp; Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp (do ông Đào Trọng T1 nộp thay) theo Biên lai thu số: AA/2016/0031149 ngày 22/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận BT và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT, mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng.

2- Về án phí hành chính phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) không phải nộp; Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Th (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Th) số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mỗi người đã nộp theo các Biên lai thu số:

AA/2017/0044862 và AA/2017/0044863 ngày 18/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 31 tháng 7 năm 2024./.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (22b).

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

**Đỗ Đình Thanh**