

Bản án số: 1302/2024/HC-PT
Ngày: 24 - 12 - 2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi
thường, hỗ trợ

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: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Linh Huệ - 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/12/2024 và ngày 24/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 644/2024/TLPT-HC ngày 26 tháng 7 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 84/2024/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7388/2024/QĐPT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Công ty TNHH S; Địa chỉ: E P, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Thanh T – Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Hồ Văn P – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

2/ Ông Lê Công Đ – Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 6 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt).

3/ Ông Nguyễn Hùng D – Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

4/ Ông Dương Thành N – Công chức Địa chính – Xây dựng – Đô thị – Môi trường phường L, thành phố T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; Nơi cư trú: 15/4/6 tổ E, khu phố F, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bà Thái Thị Đ1; Nơi cư trú: E Xa lộ H, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Do có kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phần đất bị ảnh hưởng có diện tích 5.403m², tọa lạc tại địa chỉ số A, khu phố F, phường L, quận T (nay là thành phố T) thuộc thửa số 260-143, tờ bản đồ số 6, xã T (nay là phường L) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị L1 (đứng bộ trước 1975) cho con là Thái Thị Đ1 sử dụng. Nhà 1, 2 do bà Thái Thị Đ1 xây dựng năm 1995. Nhà xưởng do Công ty S xây dựng tháng 01/2001.

Ngày 27/12/2001, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 8950/QĐ-UB về việc thu hồi đất và giao đất cho Đại học Quốc gia Thành phố H để tổ chức đầu tư xây dựng thư viện - nhà làm việc tại phường L, quận T.

Ngày 10/01/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 139/QĐ-UB về điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị và vật kiến trúc khác và đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng khu công nghệ phần mềm, thư viện, nhà làm việc thuộc Trung tâm Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, quận T

Ngày 20/8/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3453/QĐ-UB về thu hồi và giao đất cho Đại học Quốc gia Thành phố H để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và quản lý tại phường L và L, quận T.

Ngày 29/10/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1191/QĐ-UB về việc công bố danh sách các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị và vật kiến trúc phải điều chỉnh di chuyển trong dự án đầu tư xây dựng khu công nghệ phần mềm, thư viện, nhà làm việc thuộc Trung tâm Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, quận T.

Ngày 22/3/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1220/QĐ-UB về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng khu công nghệ phần mềm, thư viện, nhà làm việc thuộc khu trung tâm Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, quận T (Phương án số 113/PA-BT ngày 05/02/2004).

Ngày 16/6/2006, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2725/QĐ-UBND về bổ sung Quyết định số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 16/7/2007, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 1537/QĐ-U về việc chi trả tiền bồi thường – hỗ trợ và bàn giao mặt bằng của các hộ dân trong phạm vi giải tỏa thực hiện dự án xây dựng công trình nhà làm việc, thư viện tại phường L, quận T cho bà Thái Thị Đ1 (Công ty TNHH S) với số tiền 2.562.454.818 đồng.

Ngày 22/7/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3651/QĐ-UBND-GPMB về việc điều chỉnh, sửa đổi một phần nội dung Quyết định 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007. Theo đó, bồi thường, hỗ trợ phần đất 5.403m² và một phần nhà ở, vật kiến trúc khác cho bà Thái Thị Đ1 và bồi thường, hỗ trợ một phần nhà, vật kiến trúc, tài sản khác và cây cối hoa màu trên đất cho Công ty TNHH S.

Ngày 02/11/2018, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 6299/QĐ-UBND-GPMB về việc điều chỉnh, sửa đổi một phần nội dung Quyết định 3651, cụ thể như sau:

1. Xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, đất bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng công trình nhà làm việc, thư viện tại phường L, quận T, tại địa chỉ 1 khu phố F, phường L, quận T của bà Nguyễn Thị L1 (chết năm 2004) do bà Thái Thị Đ1 là đại diện cho những người thừa kế - đứng tên khai trình (Mã hồ sơ số 148), số tiền 1.161.221.680 đồng (Một tỷ một trăm sáu mươi một triệu hai trăm hai mươi một nghìn sáu trăm tám mươi đồng);

2. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất cho Công ty TNHH S (Mã số 148/1) tại địa chỉ 1 khu phố F, phường L, quận T, số tiền 1.334.250.323 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn ba trăm hai mươi đồng đồng);

3. Do trước đây toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất (trừ 5.000.000 tiền khen thưởng) theo Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của Ủy ban nhân dân quận T đã được tạm gửi vào Ngân hàng N1, nên số tiền chênh lệch sau khi điều chỉnh chính sách phải thu hồi là 66.982.815 đồng (Sáu mươi sáu triệu chín trăm tám mươi hai nghìn tám trăm mười lăm đồng).

Ngày 29/01/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Văn bản số 433/UBND-GPMB về việc trả lời đơn khiếu nại của Công ty TNHH S.

Ngày 28/5/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Văn bản 2040/UBND-GPMB về việc trả lời đơn của Công ty TNHH S.

Ngày 02/10/2019, Công ty TNHH S-S khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6299/QĐ-UBND-GPMB ngày 02/11/2018 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T).

Ngày 18/10/2019, Công ty TNHH S-S khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3651/QĐ-UBND-GPMB ngày 22/7/2010 và Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T).

Người khởi kiện - Công ty TNHH S do ông Nguyễn Văn L làm đại diện trình bày tại Đơn khởi kiện ngày 02/10/2019; Đơn sửa đổi, bổ sung Đơn khởi kiện ngày 18/10/2019, ngày 29/11/2021; Bản tự khai ngày 02/11/2020 và 29/5/2023:

Ủy ban nhân dân quận T ban hành các quyết định làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty S. Bởi lẽ:

Phần đất bị thu hồi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty S. Toàn bộ nhà xưởng do Công ty S xây dựng năm 2001 (trong đó có một phần do bà Đ1 xây dựng năm 1995) có kê khai nộp thuế theo quy định, nhưng Ủy ban nhân dân quận T lại áp giá bồi thường theo giá đất nông nghiệp.

Đối với Quyết định 1537: Ủy ban nhân dân quận T căn cứ Nghị định 22/1998-NĐ-CP ngày 24/4/1998 đã hết hiệu lực pháp luật; Quyết định 8950/QĐ-UB ngày 27/12/2001 về việc thu hồi đất cho Đại học Quốc gia Thành

phố H để tổ chức đầu tư xây dựng thư viện, nhà làm việc tại phường L, quận T. Quyết định này vượt thẩm quyền khi chưa có Quyết định giao đất và Quyết định quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ; Lập phiếu chi trả bồi thường ngày 29/3/2007 trái luật, tự ý ký thay chủ tài sản; Đồng thời giao Quyết định trễ hơn 01 năm, ngày 19/8/2008 mới công bố.

Đối với Quyết định 3651: lập biên bản kiểm kê trái luật, không có chữ ký chủ tài sản nhưng tự ý chuyển tên chủ tài sản từ bà Thái Thị Đ1 (Công ty S) sang cá nhân bà Thái Thị Đ1.

Quyết định số 6299: Quyết định 1537 căn cứ vào Phương án số 113/PA-BT ngày 05/02/2004 (gọi tắt Phương án 113), Quyết định 3651 căn cứ vào Phương án số 37/PABT-UBND-TCKH ngày 30/5/2006 (gọi tắt Phương án 37), nhưng Quyết định 6299 lại áp dụng Phương án 113, không áp dụng Phương án 37. Việc áp dụng sai Phương án ảnh hưởng đơn giá bồi thường, gây thiệt hại cho Công ty S. Chuyển tên tài sản sai thực tế trong khi bà Thái Thị Đ1 đã nhiều lần khẳng định, thậm chí đã cam kết toàn bộ phần đất làm nhà xưởng bị giải tỏa là của Công ty S, không thuộc tài sản của gia đình bà Đ1, nhưng Ủy ban nhân dân quận T lại áp giá bồi thường cho bà Nguyễn Thị L1 (đã chết).

Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định:

- Quyết định số 6299/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Ủy ban nhân dân quận T, Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T.

Người đại diện của người bị kiện UBND quận T (nay là thành phố T) và Chủ tịch UBND quận T trình bày ý kiến tại Văn bản số 1782/ UBND-GPMB ngày 06/5/2020 và Văn bản số 4030/UBND-BBT ngày 28/6/2022:

Khu đất 5.403m² tại địa chỉ số A, khu phố F, phường L, quận T mà Công ty TNHH S (gọi tắt là Công ty S) khởi kiện yêu cầu xác định lại là chủ sử dụng đất để được lập hồ sơ bồi thường theo 02 dự án:

Dự án đầu tư xây dựng công trình thư viện - nhà làm việc tại phường L, quận T theo Quyết định số 8950/QĐ-UB ngày 27/12/2001 của UBND Thành phố H: thực hiện theo Phương án 113/PA-BT ngày 05/02/2004, đã được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng Thành phố thẩm định ngày 05/3/2004 và Quyết định phê duyệt số 1220/QĐ-UB ngày 22/3/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Việc thực hiện thu hồi đất theo Quyết định 8950/QĐ-UB ngày 27/12/2001 đã được triển khai bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân và đã thu hồi mặt bằng một phần xây dựng thư viện - nhà làm việc tại phường L, quận T.

- Dự án Mở rộng Quốc lộ A đoạn từ Nút giao thông T (T) đến ranh tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bổ sung Quyết định số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H: thực hiện theo Phương án 26/PABT-HĐBT ngày 15/3/2012, được UBND quận T phê duyệt tại Quyết định số 1526/QĐ-UB ngày 15/3/2012 và Phương án 06/PABT-HĐBT ngày 01/02/2013 về điều chỉnh, bổ sung Phương án 26/PABT-HĐBT ngày 15/3/2012 được UBND quận T phê duyệt tại Quyết định số 939/QĐ-UB ngày 01/02/2013.

Căn cứ Quyết định số 8950/QĐ-UB ngày 27/12/2001 và Quyết định số 139/QĐ-UB ngày 10/01/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị và vật kiến trúc khác và đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng khu công nghệ phần mềm, thư viện, nhà làm việc thuộc Trung tâm Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, quận T; Quyết định số 1191/QĐ-UB ngày 29/10/2003 của Ủy ban nhân dân quận T về việc công bố danh sách các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị và vật kiến trúc phải điều chỉnh di chuyển trong dự án và Quyết định số 1220/QĐ-UB ngày 22/3/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án (Phương án số 113/PA-BT ngày 05/02/2004).

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 07923/ĐDBĐ-CNTĐ do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 07/6/2002; Biên bản kiểm kê hiện trạng đất, nhà ở, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất, tài sản khác và cây trồng, vật nuôi là thủy sản lập ngày 12/8/2003; Biên bản làm việc ngày 19/8/2005; Tờ khai nguồn gốc nhà, đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng do bà Thái Thị Đ1 khai ngày 30/10/2003.

Ngày 16/7/2007, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng của các hộ dân trong phạm vi giải tỏa đối với trường hợp bà Thái Thị Đ1 (Công ty TNHH S), với số tiền 2.562.454.818 đồng.

Qua rà soát lại hồ sơ, Ủy ban nhân dân quận T nhận thấy nhà ở, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất không thuộc quyền sở hữu của bà Thái Thị Đ1 mà là tài sản của Công ty S. Ngày 22/7/2010, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 3651/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB. Theo đó, bồi thường, hỗ trợ phần đất 5.403m² và một phần nhà ở, vật kiến trúc khác cho bà Thái Thị Đ1 và bồi thường, hỗ trợ một phần nhà, vật kiến trúc, tài sản khác và cây cối hoa màu trên đất cho Công ty TNHH S.

Đến năm 2013, Ủy ban nhân dân quận T thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần đất diện tích 130.794m² theo Quyết định số 2725/QĐ-

UBND ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố (thuộc dự án mở rộng Quốc lộ A đoạn từ nút giao thông T (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương).

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 115319/HĐĐĐ (T20-78) do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở T3 lập ngày 08/3/2013, trong phần đất 5.403m² đã lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng khu công nghệ phần mềm, thư viện, nhà làm việc thuộc khu trung tâm Đại học Quốc gia Thành phố H cho bà Thái Thị Đ1 và Công ty TNHH S, có phần diện tích 101,4m² thuộc ranh dự án mở rộng Quốc lộ A đoạn từ nút giao thông T (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, nên Ủy ban nhân dân quận T xét thấy cần phải điều chỉnh giảm diện tích đất 5.403m² - 101,4m² = 5.301,6m², phần tài sản trên đất, đồng thời điều chỉnh người đứng tên trong hồ sơ bồi thường đúng với quá trình sử dụng đất, nên ngày 02/11/2018, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 6299/QĐ-UBND điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 3651/QĐ-UBND.

Ủy ban nhân dân quận T xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất tại các quyết định do Ủy ban nhân dân quận T ban hành là đúng quy định. Chính sách và đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ được xem xét giải quyết theo đúng phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc yêu cầu xác định lại chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng dự án giải tỏa là Công ty TNHH S, bồi thường, hỗ trợ theo giá đất thị trường hiện nay theo yêu cầu của Công ty TNHH S là không có cơ sở giải quyết.

Việc thực hiện thu hồi đất theo Quyết định số 8950/QĐ-UB ngày 27/12/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố H đã được triển khai bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân và đã thu hồi mặt bằng một phần xây dựng thư viện – nhà làm việc tại khu phố F, phường L, thành phố T. Hiện nay, còn vị trí đất của bà Thái Thị Đ1, nhà xưởng của Công ty S chưa bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công.

Từ thực tế nêu trên, quan điểm của phía người bị kiện giữ nguyên Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007; Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 và Quyết định số 6299/QĐ-UBND ngày 02/11/2018, đồng thời giữ nguyên nội dung về việc trả lời đơn khiếu nại đối với Công ty TNHH S do ông Nguyễn Văn L - Giám đốc là người đại diện theo pháp luật tại Văn bản số 433/UBND-GPMB ngày 29/01/2019 và Văn bản số 2040/UBND-GPMB ngày 28/5/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày tại Bản tự khai ngày 31/8/2020:

Nguyên phần đất thuộc thửa số 260-143, tờ bản đồ số 6, xã T (nay là phường L), diện tích 5.403m², tọa lạc tại địa chỉ số A, khu phố F, phường L,

quận T (nay là thành phố T) thuộc thửa số 260-143, tờ bản đồ số 6, xã T (nay là phường L) có nguồn gốc do bà Võ Thị L2 mua và sử dụng từ năm 1939, theo tờ bán chấp ngày 09/5/1939, trước bạ ngày 22/5/1939. Năm 1995 bà Thái Thị Đ1 (con bà L2) xây cất nhà làm trại mộc. Tháng 10/2001 bà L2 bán cho bà, bao gồm căn nhà và trại mộc do bà Đ1 xây cất, được bà Đ1 và các con bà L2 thống nhất ký tên. Năm 2001 bà góp vốn vào Công ty TNHH S, cùng năm Công ty S xây dựng nhà xưởng chế biến gỗ xuất khẩu theo Giấy phép số 02004161CN41 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp ngày 11/5/2001. Công ty S sử dụng ổn định, có đăng ký kê khai nộp thuế sử dụng theo quy định. Ngày 12/8/2003 Ban Q lập biên bản kiểm kê đất đai, nhà ở, hoa màu... bà đã ký tên với tư cách là chủ tài sản và đã kiến nghị, trong đó xác định nhà đất bị thu hồi là tài sản của doanh nghiệp Công ty S, đồng thời đề nghị đổi diện tích đất vào khu công nghiệp. Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007, Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 và Quyết định số 6299/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của Công ty S, trong đó có quyền lợi của bà. Bà Đ1 đã xác nhận phần đất bị thu hồi là tài sản do bà mua của bà Võ Thị L2 và nhiều lần từ chối nhận tiền bồi thường. Với tư cách là thành viên Công ty S, bà đề nghị Tòa án hủy các Quyết định trên của Ủy ban nhân dân quận T và áp giá đền bù cho Công ty S theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Đ1 trình bày tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 27/5/2021:

Nguyên phần đất thuộc thửa số 260-143, tờ bản đồ số 6, xã T (nay là phường L), diện tích 5.403m², tọa lạc tại địa chỉ số A, khu phố F, phường L, quận T (nay là thành phố T) thuộc thửa số 260-143, tờ bản đồ số 6, xã T (nay là phường L) có nguồn gốc do mẹ bà là bà Võ Thị L2 mua và sử dụng từ năm 1939, theo tờ bán chấp ngày 09/5/1939, trước bạ ngày 22/5/1939. Năm 1995 bà xây nhà làm trại mộc. Tháng 10/2001 bà L2 bán cho bà H, bao gồm căn nhà và trại mộc do bà xây cất, việc mua bán được bà L2 và các con bà L2 thống nhất ký tên. Được biết sau khi mua đất và trại mộc, bà H góp vốn vào Công ty TNHH S chế biến gỗ xuất khẩu từ năm 2001. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân quận T lại nhiều lần mời bà làm việc và ban hành quyết định bồi thường thiệt hại đất và nhà xưởng của Công ty S cho gia đình bà. Đất và tài sản của Công ty S nên bà đã nhiều lần gửi đơn từ chối nhận bồi thường vì bà không thể nhận tiền bồi thường đối với tài sản đã bán cách đây 20 năm.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 84/2024/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Điều 32, Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 116, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003; Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH S về việc hủy Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007, Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 22/7/2010, Quyết định 6299/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

* *Sau khi xét xử sơ thẩm:* Ngày 15 tháng 4 năm 2024, người khởi kiện Công ty TNHH S làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Công ty S thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

- *Người bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện* đề nghị hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm điều tra xác minh chưa đầy đủ, chưa đánh giá toàn diện các chứng cứ, đưa thiếu người tham gia tố tụng như Ủy ban nhân dân thành phố H, cơ quan thuế, người thừa kế thứ nhất của bà L2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các con của bà L2 với bà H là hợp pháp, đã được công ty S kê khai nộp thuế hàng năm, sử dụng ổn định không có tranh chấp nên khi thu hồi phải bồi thường cho bà H và công ty S.

- *Người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện:* Về diện tích đất Ủy ban nhân dân quận T thu hồi 5.403m² có nguồn gốc đất nông nghiệp của bà Võ Thị L2, bà L2 chết nên bà Thái Thị Đ1 là con đứng kê khai quyền sử dụng đất, nên khi thu hồi đất Ủy ban ra quyết định thu hồi và bồi thường giá trị đất cho bà Đ1; trên đất tại thời điểm kê biên có công trình là nhà của công ty S nên Ủy ban ra quyết định bồi thường hỗ trợ tài sản trên đất cho công ty S là đúng. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty S.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh* phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án: Án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các chứng cứ và bác yêu cầu khởi kiện của công ty S là phù hợp quy định của pháp

luật. Tại cấp phúc thẩm bên kháng cáo đưa ra ý kiến đề nghị công nhận việc chuyển nhượng đất giữa bà Đ1 và bà H là hợp pháp và công ty S là người sử dụng nên phải được bồi thường, đây là quan hệ dân sự nên nếu có yêu cầu thì khởi kiện vụ án dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người khởi kiện nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Cấp sơ thẩm đã xem xét và nhận định là đúng quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa người khởi kiện thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm.

Xét, yêu cầu khởi kiện ở cấp sơ thẩm của người khởi kiện: Yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007, Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 22/7/2010, Quyết định 6299/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), cấp sơ thẩm đã nhận định:

Phần đất bị thu hồi có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị L1 sử dụng trước năm 1975 có đăng ký kê khai sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị L1 (chết năm 2004) do bà Thái Thị Đ1 đại diện khai trình thừa kế là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ đất mang tên bà Nguyễn Thị L1 do bà Thái Thị Đ1 đại diện là đúng.

Xét, tờ chuyển nhượng nhà đất và hoa màu giữa bà Nguyễn Thị L1 và các con với bà Nguyễn Thị H được lập ngày 02/10/2001 thể hiện bà Nguyễn Thị L1 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H 3.200m² là bằng giấy tay, không đúng về mặt hình thức, không có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã, phường thị trấn nơi có đất theo quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001). Người nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H chưa tuân thủ theo các quy định của pháp luật, chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Hợp đồng thỏa thuận góp vốn bằng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với Công ty S ngày 01/10/2000 là hợp đồng góp vốn có thời hạn 20 năm kể từ

ngày 01/10/2000, được ký kết trước thời điểm lập giấy chuyển nhượng, bà H góp vốn vào Công ty S bằng quyền sử dụng đất của bà L1 khi chưa được nhận chuyển nhượng hợp pháp, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với điều kiện góp vốn, hồ sơ góp vốn như trình tự thực hiện việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định tại Chương 7 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 19/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Căn cứ nguồn gốc đất theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường L tại Giấy xác nhận số 03/UBND-XN ngày 18/10/2018.

Năm 1999 bà Nguyễn Thị L1 đăng ký kê khai sử dụng đối với phần diện tích 10.557m², trong đó có phần diện tích đất bị Nhà nước thu hồi 5.403m².

Căn cứ Tờ khai nguồn gốc đất ngày 30/10/2003 phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng Dự án Đại học Quốc gia Thành phố H do bà Thái Thị Đ1 đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, Công ty S cung cấp tờ khai nộp thuế đất hàng năm, đây không phải là tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty nên không có cơ sở xác định công ty S có toàn quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất bị nhà nước thu hồi.

Về chính sách và đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ điểm g khoản 1 Phần III Phương án giá số 113/PA-BT ngày 05/02/2004, bà Đ1 và những người thừa kế của bà L1 có đủ điều kiện được bồi thường. Ủy ban nhân dân quận T bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất ở và đất nông nghiệp có cải tạo san lấp theo quy định tại điểm c khoản 2 Phần IV và khoản 2 Phần V của Phương án số 113/PA-BT ngày 05/02/2004 là đúng quy định.

Do Công ty S không phải là người đứng tên về pháp lý quyền sử dụng đất nên không phải đối tượng bị thu hồi đất, nên không được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất. Do đó, không có căn cứ xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất.

Ủy ban nhân dân thành phố T đã xem xét hỗ trợ bồi thường về tài sản trên đất theo Quyết định 6299 là 1.334.250.323 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5 Phần VII; khoản 2, khoản 3 phần VIII Phương án 113 ngày 05/02/2004.

Vì vậy, Quyết định 1537, Quyết định 3651 và Quyết định 6299 về việc bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trong dự án đầu tư xây dựng khu công

nghe phần mềm, thư viện, nhà làm việc thuộc khu trung tâm Đại học Quốc gia Thành phố H tại phường L, quận T (nay là thành phố T) là đúng quy định của pháp luật, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

[3] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng, chưa điều tra xác minh đầy đủ là không có căn cứ chấp nhận, vì đây là quan hệ pháp luật hành chính khởi kiện về quyết định hành chính, cấp sơ thẩm đã đưa đủ người tham gia tố tụng. Không phải vụ kiện dân sự nên Tòa án không thể công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của bà H là hợp pháp. Nếu đương sự có yêu cầu sẽ khởi kiện vụ án dân sự khác, như ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của Công ty S không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH S.

Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 84/2024/HC- ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH S về việc hủy Quyết định số 1537/QĐ-UBND-GPMB ngày 16/7/2007, Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 22/7/2010, Quyết định 6299/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Công ty TNHH S phải chịu 300.000 (ba trăm) nghìn đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0024936 ngày 08/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Công ty TNHH S phải chịu 300.000 (ba trăm) nghìn đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng

án phí đã nộp theo Biên lai số 0004932 ngày 28/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 24/12/2024.

TNơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND thành phố HCM; (1)
- VKSND thành phố HCM ; (1)
- Cục THADS thành phố HCM; (1)
- Người khởi kiện; (2)
- Người bị kiện; (2)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2).

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

Nguyễn Thị Thanh