

Bản án số: 385/2025/HC-PT
Ngày: 09 - 4 - 2025
V/v Khiếu kiện Quyết định hành
chính về bồi thường hỗ trợ, tái
định cư.

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 Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025, 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: 918/2024/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính về bồi thường hỗ trợ, tái định cư”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1499/2019/HC-ST ngày 23/10/2019 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: 400/2025/QĐPT-HC ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Đình C, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: C Hồ H, phường C, quận A, TP H.

Đại diện ủy quyền:

1/ Ông Phạm Đình C1, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: C Hồ H, phường C, quận A, TP H.

2/ Bà Đỗ Thị Thu G, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: B T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội

*** Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân quận B (nay là TP T) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chủ tịch UBND quận B (nay là TP T) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Cảnh P – Phó trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1973 – Trưởng phòng nghiệp vụ 1 – Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (có mặt).

- Ông Trần Quốc S, sinh năm 1980 – Phó Trưởng phòng tiếp dân – Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T (vắng mặt).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần T2.

Người đại diện theo uỷ quyền:

Ông Nguyễn Tấn Đ (có mặt).

Ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 1984 (có mặt).

Bà Phan Gia Bảo N, sinh năm 1996 (có mặt).

Cùng địa chỉ: B L, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Phạm Đình C, người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Đình C và việc trình bày của ông Đình Trọng L làm đại diện uỷ quyền của Người khởi kiện: Phần nhà và đất tại vị trí thửa 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 tờ bản đồ số 6 nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50, phường T thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình C nằm trong sự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Thạch Mỹ L1 theo quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về thu hồi và tạm giao đất cho công ty Đ1 để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 29/12/2015, Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 5300/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phạm Đình C với tổng giá trị bồi thường là 2.448.739.100đ.

Ngày 03/6/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B ban hành quyết định số 1932/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Đình C.

Dự án Khu dân cư Thạch Mỹ Lợi B do công ty Đ1 chủ đầu tư nay là công ty cổ phần T2. Ngày 01/8/2006, công ty đã có bản tiếp xúc về việc thỏa thuận bồi thường để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án khu dân cư T, Quận B giữa ông Phạm Kỳ S1, đại diện công ty Đ1 và ông Phạm Đình C (chủ đất), Công ty đưa ra giá bồi thường là 400.000đ/m² nhưng ông C không đồng ý vì giá thấp hơn thị trường.

Theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013, thì công ty phải tiếp tục thỏa thuận với ông C nhưng công ty Đ1 và Ủy ban nhân dân Quận B đã tự xây dựng phương án đền bù, giải tỏa và áp đặt buộc ông C phải thực hiện và ban hành Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông C là thiếu căn cứ pháp lý, trái với quy định của Luật Đất đai năm 2003 và năm 2013.

Do vậy, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 5300/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phạm Đình C kèm theo Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 286/TML ngày 21/12/2015 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư T, Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông C.

Hủy Thông báo số 794/TB-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/6/2016, Ủy ban nhân dân Quận B ra quyết định số 2092/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, phần công trình này ông C đã bị phạt tiền khi xây dựng năm 2011 nên việc phá dỡ toàn bộ công trình của ông C gây thiệt hại thì Ủy ban nhân dân Quận B phải bồi thường cho ông C.

Người bị kiện trình bày tại văn bản số 1740/UBND-BBT ngày 27/4/2017: Phần nhà và đất tại vị trí thửa 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 tờ bản đồ số 6 nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50, phường T thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình C nằm trong sự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Thạch Mỹ L1 theo quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về thu hồi và tạm giao đất cho công ty Đ1 để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H; Phương án số 21/PA-HĐBTT ngày 29/01/2007 của hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng khu dân cư phường T; Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 20/3/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác lập các công ty nhà nước trực thuộc Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố Đ1; Quyết định 12972/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 của Ủy ban nhân dân Quận B về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác phải điều chỉnh, di chuyển trong khu dân cư tại phường T, Quận B; Quyết định 5266/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh, di chuyển bổ sung Quyết định số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của Ủy ban Thành phố để ban hành Quyết định số 5300/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Phạm Đình C kèm theo Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 286/TML ngày 21/12/2015 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư T.

Ngày 21/12/2015, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư T ban hành bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 286/TML cho ông Phạm Đình C như sau:

1/ Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất nông nghiệp trồng cây hằng năm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: $1865,4\text{m}^2 \times 150.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 279.810.000\text{đ}$;

- Đất nông nghiệp trồng cây hằng năm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất san lấp trước ngày 22/4/2022: $4460,6 \text{ m}^2 \times 200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 892.120.000\text{đ}$;

- Đất nghĩa địa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa có đơn giá bồi thường, tạm tính theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm): $297\text{m}^2 \times 200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 59.400.000\text{đ}$;

- Bồi thường hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất: 62.921.100đ;

- Bồi thường, hỗ trợ về trang thiết bị và vật kiến trúc khác: 900.000đ;

- Bồi thường, hỗ trợ về hoa màu: 14.980.000đ;

- Bồi thường, hỗ trợ về các khoản hỗ trợ khác: 0 đồng;

- Về tái định cư: Đủ điều kiện để mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư với diện tích tiêu chuẩn là 200m^2

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư:

Trong trường hợp chọn phương thức tái định cư thì được nhận số tiền là 1.648.739.100đ và được mua căn hộ chung cư với diện tích tiêu chuẩn là 200m^2 .

Trường hợp không chọn phương thức tái định cư thì được nhận số tiền là 2.448.739.100đ.

Việc áp giá chiết tính bồi thường cho ông C là phù hợp với Phương án số 21/PA-HĐBTT ngày 29/01/2007 và theo quy định tại điểm c khoản 1 của Công văn số 4720/UBND-ĐTMT ngày 14/9/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể: “Đối với các dự án sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách giao Ủy ban nhân dân quận – huyện tổ chức làm việc trao đổi thống nhất với nhà đầu tư để có mức hỗ trợ thêm” và khoản 7 quy định tại Công văn 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể: “Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tiếp tục thực hiện theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 4720/UBND-ĐTMT ngày 14/9/2009”. Do vậy, việc công ty cổ phần T2 hỗ trợ thêm ngoài Phương án thể hiện tại Công văn số 226/CV.TML ngày 08/12/2015 là phù hợp với các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Căn cứ theo khoản 3, Điều 39 Luật Đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B ban hành quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 đối với phần đất của ông C là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1499/2019/HC-ST ngày 23/10/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/. Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C, yêu cầu hủy Thông báo số 794/TB-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B Thông báo về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất đối với ông Phạm Đình C và Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C

2.1/. Hủy Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Đình C có căn nhà (thửa đất) giải tỏa số: 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990); nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), phường T, Quận B và Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận B phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Đình C đối với nhà và đất tại thửa 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990); nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), phường T, Quận B theo đúng qui định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 25/12/2019, người bị kiện B (nay là thành phố T) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 17/2/2020, người khởi kiện ông Phạm Đình C kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng buộc chủ đầu tư dự án thỏa thuận bồi thường với ông theo giá thị trường.

Tại bản án hành chính phúc thẩm số 438/2021/HC-PT ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo Ủy ban nhân dân Quận B. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Đình C. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 1499/2020/HC-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần buộc UBND quận B (nay là thành phố T) thực hiện công vụ.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C, yêu cầu hủy Thông báo số 794/TB-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B Thông báo về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất đối với ông Phạm Đình C và Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C

Hủy Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Đình C có căn nhà (thửa đất) giải tỏa số: 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225,

226, 227 tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990); nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), phường T, Quận B và Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) phải thực hiện công vụ theo đúng qui định của pháp luật.

Ngày 25/8/2022 và ngày 25/11/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T và Công ty cổ phần Thanh Mỹ L2 lần lượt có đơn đề nghị xem xét bản án hành chính phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 42/2024/HC-GĐT ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

Hủy bản án hành chính phúc thẩm số 438/2021/HC-PT ngày 29/11/2021 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 xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, buộc chủ đầu tư dự án thỏa thuận bồi thường với ông C theo giá thị trường. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) có văn bản xin vắng mặt và vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, bác kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty T2 yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung, dự án xây dựng khu dân cư Thanh Mỹ L2 thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 27, 28 Luật đất đai 1993. Việc thay đổi chủ đầu tư không làm thay đổi mục đích dự án. Ủy ban nhân dân Quận B áp giá bồi thường đúng phương án, mặc dù có lỗi trong việc chậm bồi thường nhưng đã có

tác động để chủ đầu tư hỗ trợ thêm cho ông C, đã đảm bảo quyền lợi của ông C. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông C, chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T), sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông C, giữ nguyên các Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Đình C có căn nhà (thửa đất) giải tỏa số: 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990); nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), phường T, Quận B và Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện được làm đúng thời hạn, hình thức nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tòa án triệu tập hợp lệ, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện và người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T), Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Phạm Đình C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Đình C, Quyết định 1932/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất; Thông báo 794/TB-UBND, Thông báo về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất đối với ông C và Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C đã rút lại yêu cầu hủy Thông báo về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Quyết định số 2092/QĐ-UBND. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết các yêu cầu trên là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Hồ sơ thể hiện, ngày 10/6/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2638/QĐ-UB thu hồi 1.203.710m² (120,37 ha) đất tại phường T, Quận B và tạm giao đất cho Công ty Đ1 để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng; chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu dân cư P, Quận B.

Ngày 27/3/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên xung phong Thành phố Đ1 thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư T (viết tắt là Dự án). Dự án này gồm có phần xây dựng nhà tái định cư, xây dựng công trình công cộng (khu C, vui chơi

giải trí, thể dục, thể thao) và phân phát triển đô thị. Do đó, đây là Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 27, Điều 58 Luật Đất đai năm 1993 nên đơn giá đền bù bồi thường về đất phải theo quy định của Nhà nước.

[2.3] Ngày 20/3/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1102/QĐ-UBND sáp nhập 03 doanh nghiệp Nhà nước (trong đó có Công ty Đ1) vào Công ty TNHH Một thành viên Đ1. Tại Thông báo số 139/TB-VP ngày 10/3/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố H đã chấp thuận chủ trương cho phép Công ty TNHH Một thành viên Đ1 hợp tác với Công ty TNHH D và Công ty TNHH T3 để thành lập công ty cổ phần thực hiện Dự án. Ngày 18/4/2011, Công ty cổ phần T2 được thành lập. Ngày 06/6/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần 1 xác nhận nhà đầu tư Dự án là Công ty cổ phần T2. Như vậy, việc thay đổi từ Công ty Đ1 sang Công ty cổ phần T2 chỉ là thay đổi chủ đầu tư của Dự án, không làm thay đổi mục đích của Dự án. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quyết định thu hồi đất và Ủy ban nhân dân Quận B ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông C yêu cầu Tòa án buộc chủ đầu tư dự án thỏa thuận bồi thường với ông theo giá thị trường là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Ngày 15/02/2007, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 1605/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án. Theo Phương án 21/PA-HĐBT ngày 09/01/2007 ông C được bồi thường một phần diện tích với giá 150.000 đồng/m². Tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H (có hiệu lực từ ngày 01/01/2015) ban hành quy định về các loại giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 quy định giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí khu vực 1 là 162.000 đồng/m². Căn cứ Phương án số 21/PA-HĐBT nêu trên, ngày 29/12/2015, Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 5300/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông C với số tiền 2.448.739.100 đồng. Ngoài ra, tại Công văn số 226/CV.TML ngày 08/12/2015, Công ty cổ phần T2 xác định hỗ trợ thêm cho ông C số tiền 8.108.138.788 đồng. Như vậy, việc bồi thường và hỗ trợ cho ông Phạm Đình C đã đảm bảo quyền lợi của ông.

Xét thấy, Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 được ban hành đã đảm bảo quyền lợi của ông C, đúng với quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, hủy Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của B là không có căn cứ.

[2.5] Đối với Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B: Do ông C không tự nguyện chấp hành việc bàn giao đất để thực hiện Dự án, nên việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B đã ban hành Quyết định số 1932/QĐ-UBND cưỡng chế thu hồi đất đối với ông C là đúng quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 1932/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất nêu trên là không đúng

quy định của pháp luật.

[2.6] Từ những phân tích trên, xét thấy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Án phí:

[3.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Đình C phải chịu. Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) không phải chịu.

[3.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính;

Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Phạm Đình C; Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận B (nay là thành phố T). Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 1499/2019/HC-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố H.

Áp dụng Điều 27, Điều 58 Luật Đất đai năm 1993; Luật đất đai 2013; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C, yêu cầu hủy Thông báo số 794/TB-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B Thông báo về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất đối với ông Phạm Đình C và Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C về việc:

Hủy Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân Quận B về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phạm Đình C có căn nhà (thửa đất) giải tỏa số: 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu chính lý ảnh năm 1990); nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), phường T, Quận B.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Đình C đối với nhà và đất tại thửa 216, 217,

219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990); nay thuộc thửa 13, 14 một phần thửa 9, 10, 11, 12, 15, 17, 65 và sông, tờ bản đồ số 50 (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), phường T, Quận B theo đúng qui định của pháp luật.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C về việc hủy Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

4. Về án phí:

4.1 Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Đình C phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0033528 ngày 16/02/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận B (nay là thành phố T) và ông Phạm Đình C không phải chịu. H lại cho Ủy ban nhân dân quận B (nay là thành phố T) và ông Phạm Đình C mỗi đương sự 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0045546 ngày 16/1/2020 và số 0045767 ngày 03/3/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 15b (PPC);

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

Hồ Thị Thanh Thúy