

Bản án số: 89/2023/HC-PT
Ngày: 23 - 02 - 2023
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi
thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất

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 Phạm Công Mươi

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Ông Vũ Đức Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, 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: 653/2022/TLPT-HC ngày 24 tháng 10 năm 2022 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 819/2022/HC-ST ngày 09 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

1. Người khởi kiện: Công ty TNHH A (tên cũ Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Dịch vụ A); Địa chỉ: Số 54 Đường số 5, Khu phố 5, phường AP, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Mậu Quốc Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trần S; Địa chỉ: 336/83 Đường Phan Văn Trị, Phường 11, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 04/11/2019); (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ); Địa chỉ: 168 Trương Văn Bang, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Trần Cảnh Phong - Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Phan Thị Minh C - Trưởng phòng tiếp dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Trần Quốc Sắt - Phó trưởng phòng tiếp dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3. *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố TĐ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các biên bản đối thoại và lời trình bày tại tòa, người khởi kiện Công ty TNHH A (sau đây viết tắt là Công ty) có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trần S trình bày:

Năm 2001 Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thanh E và ông Nguyễn Quốc D diện tích 1.981m² tại xã AP, huyện TĐ (nay là phường AP, thành phố TĐ) thuộc các thửa 393, 397, 402 tờ bản đồ số 2, trong đó diện tích được công nhận thực tế là 300m².

Năm 2003 Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng căn nhà số 647A Xa lộ Hà Nội, khu phố 4, phường AP, thành phố TĐ của bà Trần Thị Thùy C và ông Lê Minh R, diện tích đất là 416,1m², diện tích xây dựng là 95,4m².

Toàn bộ phần đất thuộc thửa 393, 397, 402 và căn nhà tại 647A Xa lộ Hà Nội, phường AP, thành phố TĐ đều bị giải phóng mặt bằng phục vụ cho Dự án Đại lộ Đông - Tây và đều có quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho Công ty. Sau khi bàn giao mặt bằng, công ty đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của Nhà nước và được nhận 02 suất tái định cư theo hai Phiếu đăng ký tái định cư số 427A/TĐC, 427B/TĐC cùng ngày 27/10/2005, có xác nhận của các bên gồm: Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây, tổ tái định cư và bên nhận suất tái định cư là Công ty.

Thực hiện thỏa thuận của các bên về việc giao và nhận 02 suất tái định cư nêu trên, ngày 17/4/2007 Công ty đã nộp 400.000.000 đồng để tiến hành nhận đất như đã thống nhất. Kể từ thời điểm nộp tiền, Công ty đã nhiều lần gửi văn bản khiếu nại đến nhiều nơi yêu cầu được nhận 02 suất tái định cư để ổn định kế hoạch kinh doanh, nhưng đến năm 2005 Công ty mới được thông báo yêu cầu của Công ty đã được chuyển đến Ban bồi thường xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân quận giải quyết.

Công ty đã nhiều lần liên hệ với Ban bồi thường nhưng chỉ nhận được câu trả lời là đang trình Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ) giải quyết, tiếp tục đến Ủy ban nhân dân Quận X thì được trả lời đang trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.

Ngày 13/01/2016, đại diện công ty đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nộp đơn khiếu nại và sau đó nhận được thông báo là Ủy ban nhân dân Thành phố đã gửi Công văn số 9418/VP-NCPC đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X, nội dung: Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X kiểm tra đơn của Công ty để xem xét, giải quyết theo chỉ đạo tại Công văn số 7941/VP-ĐT ngày 12/8/2016. Theo chỉ đạo trên, Ủy ban nhân dân Quận X đã tổ chức cuộc họp giữa các phòng, ban và phát hành Thông báo số 184/TB-VB ngày 25/10/2016, nội dung: Ngày 13/6/2016, có cuộc họp do Phó Chủ tịch chủ trì và kết luận: Căn cứ kết luận của Hội đồng bồi thường tại Thông báo số 384/TB-HĐ ngày 23/3/2005 và Thông báo số 402/TB-HĐ ngày 28/3/2005 tham mưu Ủy ban nhân dân quận, hội đồng bồi thường Dự án Đại lộ Đông - Tây có văn bản báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, chấp thuận giải quyết bố trí 02 nền đất tại khu 17,3ha phường AP theo giá không kinh doanh cho Công ty.

Đến ngày 24/7/2019, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Thông báo số 410/TB-UBND, nội dung: Thu hồi 02 nền đất đối với Công ty (do Công ty là tổ chức và bị thu hồi một phần diện tích nên không có cơ sở giải quyết tái định cư).

Ngày 01/8/2019, Ủy ban nhân dân Quận X tiếp tục ban hành Quyết định số 3052/QĐ-UBND, nội dung: Điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Điều 2 Quyết định số 5790/QĐ-UBND ngày 13/12/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X để hủy bỏ cụm từ “cơ quan, đơn vị” và hủy bỏ dòng thứ tự số 58 và 60 (tên Công ty TNHH A) tại danh sách kèm theo quyết định, các nội dung khác của Quyết định số 5790/QĐ-UBND vẫn giữ nguyên.

Vụ việc kéo dài đã hơn 10 năm, gần đây Công ty mới nhận được trả lời của Ủy ban nhân dân Quận X hoàn toàn đi ngược với chính sách và các phương án đã được phê duyệt từ năm 2005, không phù hợp với chính sách của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015. Việc này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Do đó, Công ty khởi kiện, yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TPĐ) và Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TPĐ).

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TPĐ) có ý kiến trình bày tại Văn bản số 568/UBND-BBT ngày 27/02/2020 như sau:

Công ty có 02 hồ sơ trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây, cụ thể:

* Hồ sơ thứ 1 (nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thùy C):

- Vị trí giải tỏa: Một phần căn nhà số 647A, xa lộ Hà Nội, khu phố 4, phường AP, Quận X (nay là thành phố TP). Diện tích giải tỏa 474,705m² (giải tỏa một phần).

- Nguồn gốc: Nhà do bà C sử dụng đã được Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TP) cấp GCNQSHNỐ&QSĐĐỒ số 943/2002 ngày 30/12/2002 với diện tích 416,1m². Năm 2003, bà C chuyển nhượng cho công ty theo hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà số 305/HĐ-MBN được phòng Công chứng số 3 chứng nhận ngày 20/01/2003.

Ngày 28/01/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 431/QĐ-UB về bồi thường, hỗ trợ đối với công ty số tiền là 1.215.463.563 đồng; công ty đã nhận toàn bộ số tiền trên.

* Hồ sơ thứ 2 (Nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Thanh E):

- Vị trí giải tỏa: thửa 397,402, tờ bản đồ số 2, phường AP, Quận X (nay là thành phố TP). Diện tích giải tỏa: 993,302m² (giải tỏa một phần).

- Nguồn gốc: Đất do bà Bùi Thị Đức và ông Phạm Đức Lộc sử dụng và tự xây dựng nhà ở (có giấy phép sử dụng đất số 173/GPSSĐĐ ngày 26/01/1988 của Ủy ban nhân dân huyện TP). Năm 1992, ông Lộc và bà Đức chuyển nhượng lại cho bà E theo văn tự mua bán nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã AP ngày 08/12/1992. Năm 2001, bà E chuyển nhượng toàn bộ nhà đất với tổng diện tích 1.981m² cho Công ty.

Ngày 10/3/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 934/QĐ-UB về việc bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty với số tiền 955.206.013 đồng; Công ty đã nhận toàn bộ số tiền trên.

* Về việc xét bán 02 nền đất tại Khu tái định cư 17,3ha, phường AP - Bình Khánh, Quận X (nay là thành phố TP):

Ngày 23/3/2005, Hội đồng bồi thường dự án Đại lộ Đông - Tây có Thông báo số 384/TB-HĐ, với nội dung: *“thống nhất vận dụng chính sách giải quyết bố trí 02 nền đất với giá không kinh doanh tại khu tái định cư 17,3ha phường AP cho Công ty TNHH TM-XD A”*.

Ngày 28/3/2005, Hội đồng Bồi thường dự án có Thông báo số 402/TB-HĐ về việc thông báo thống nhất vận dụng chính sách giải quyết bố trí cho Công ty được mua 02 nền đất theo giá không kinh doanh trong khu tái định cư 17,3ha của dự án (*vận dụng chính sách giải quyết 01 nền đất giá không kinh doanh đối với hồ sơ có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thùy C và 01 nền đất giá không kinh doanh đối với hồ sơ có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Thanh E*).

Ngày 13/12/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 5790/QĐ-UB về bố trí tái định cư hai nền đất số G24 và G26, diện tích

100m²/nền cho Công ty. Tổng giá trị mua hai nền đất là 1.280.000.000 đồng (*Quyết định bố trí tổng đối với các hộ dân, cơ quan, đơn vị kèm theo danh sách*).

Ngày 17/4/2007, ông Duy đại diện Công ty đã chuyển tiền vào tài khoản của Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận X số tiền 400.000.000 đồng để thanh toán một phần cho việc mua 02 nền đất G24, G26.

Để đảm bảo chặt chẽ giải quyết hồ sơ và cấp giấy chứng nhận 02 nền đất G24, G26 cho Công ty, ngày 18/6/2012 Ủy ban nhân dân Quận X có Công văn số 1980/UBND trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xin ý kiến giải quyết, trong đó nêu: Trường hợp Công ty không đủ điều kiện tái định cư (nhà ở, đất ở bị thu hồi giải tỏa một phần) do đó, Hội đồng bồi thường dự án Đại lộ Đông - Tây đã có Thông báo số 384/TB-HĐ ngày 23/3/2005 và Thông báo số 402/TB-HĐ ngày 28/3/2005 vận dụng chính sách giải quyết bố trí 02 nền đất tại khu tái định cư 17,3ha phường AP với giá không kinh doanh cho Công ty theo quy định tại phần G Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 về đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư dự án Đại lộ Đông - Tây trên địa bàn Quận X (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2175/QĐ-UB ngày 21/5/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố), cụ thể:

“Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng dự án báo cáo kịp thời các vướng mắc trong quá trình thực hiện với Ủy ban nhân dân quận tháo gỡ hoặc xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố”.

Ngày 21/9/2012, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố có Văn bản số 741/HĐTĐBT-KTĐ trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về trường hợp Công ty thuộc dự án Đại lộ Đông - Tây, với nội dung: *“Việc Ủy ban nhân dân Quận X bố trí cho Công ty TNHH TM-XD A 02 nền đất theo giá không kinh doanh là không có cơ sở xem xét, giải quyết vì việc bố trí tái định cư chỉ xem xét giải quyết đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ nhà ở - đất ở, trong khi Công ty TNHH TM-XD A là tổ chức và chỉ bị thu hồi một phần diện tích. Do đó, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố không thống nhất với đề xuất của Ủy ban nhân dân Quận X, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân Quận X:*

- Thu hồi lại 02 nền đất đã bố trí và hoàn trả cho Công ty TNHH TM-DV A số tiền đã nộp cộng với lãi suất tiền gửi tiết kiệm từ ngày nộp tiền đến ngày hoàn trả.

- Về nguồn kinh phí thực hiện hoàn trả:

+ Đối với số tiền 400.000.000 đồng: Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận X chịu trách nhiệm hoàn trả.

+ Đối với phần lãi suất phát sinh: xảy ra việc này là do lỗi của Ủy ban nhân dân Quận X, nên sẽ chi trả bằng nguồn ngân sách Quận X”.

Ngày 31/3/2015, Ủy ban nhân dân Quận X tiếp tục có Văn bản số 1089/UBN-BBT về kiến nghị giải quyết trường hợp Công ty, với nội dung: *“trường hợp Công ty TNHH TM-DV A không đủ điều kiện tái định cư (nhà ở, đất ở bị thu hồi giải tỏa một phần và là tổ chức). Nhưng do Công ty TNHH TM-DV A có diện tích giải tỏa lớn, vị trí mặt tiền đường, chấp hành chủ trương, chính sách Nhà nước bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án đúng tiến độ. Đồng thời, nguồn gốc nhà, đất Công ty TNHH TM-DV A nhận chuyển nhượng từ cá nhân của bà Trần Thị Thùy C và bà Lê Thị Thanh E. Do đó, Hội đồng bồi thường dự án đại lộ Đông - Tây đã có Thông báo số 384/TB-HĐ ngày 23/3/2005 và Thông báo số 402/TB-HĐ ngày 28/3/2005 vận dụng chính sách giải quyết bán 02 nền đất tại khu tái định cư 17,3ha, phường AP - Bình Khánh, Quận X với giá không kinh doanh cho Công ty TNHH TM-DV A, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đã ban hành Quyết định bố trí 02 nền đất G24, G26 cho Công ty TNHH TM-DV A là phù hợp tại thời điểm đó. Đến nay, đã gần 10 năm mà Công ty vẫn chưa được giải quyết”*.

Ngày 23/7/2015 và 17/6/2016, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố tiếp tục có các Văn bản số 638/HĐTĐBT-TTr và Văn bản số 385/HĐTĐBT-TTr về giải quyết trường hợp Công ty, có nội dung đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố sớm xem xét giải quyết theo báo cáo của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố tại Văn bản số 741/HĐTĐBT-KTĐ ngày 21/9/2012.

Ngày 12/8/2016, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 7941/VP-ĐT về giải quyết trường hợp công ty bị ảnh hưởng bởi dự án Đại lộ Đông - Tây, nội dung: *“Giao Ủy ban nhân dân Quận X nghiên cứu ý kiến hướng dẫn của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố tại Văn bản số 385/HĐTĐBT-TTr ngày 17/6/2016, Văn bản số 638/HĐTĐBT-TTr ngày 23/7/2015 và Văn bản số 741/HĐTĐBT-KTĐ ngày 21/9/2012 để giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH TM-DV A theo thẩm quyền và quy định pháp luật; báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố”*.

Ngày 25/10/2016, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận X có Thông báo số 184/TB-VP, nội dung: *“Giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận căn cứ kết luận của Hội đồng bồi thường dự án tại Thông báo số 384/TB-HĐ ngày 23/3/2005 và Thông báo số 402/TB-HĐ ngày 28/3/2005, tham mưu Ủy ban nhân dân quận văn bản báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận giải quyết bố trí 02 nền đất tại khu 17,3ha phường AP theo giá không kinh doanh cho Công ty TNHH TM-DV A”*.

Ngày 11/11/2016, Ủy ban nhân dân Quận X có Công văn số 5997/UBND-BBT trình Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố xin ý kiến giải quyết chính sách tái định cư đối với Công ty bị ảnh hưởng trong dự án Đại lộ Đông - Tây.

Ngày 15/02/2017, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố có Công văn số 788/HĐTĐBT, đề nghị Ủy ban nhân dân Quận X thực hiện theo ý kiến chỉ

đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 7941/VP-ĐT ngày 12/8/2016 nêu trên. Tuy nhiên, nội dung Công văn số 7941 đề nghị Ủy ban nhân dân Quận X nghiên cứu ý kiến hướng dẫn của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố tại Công văn số 741/HĐTĐBT-KTĐ ngày 21/9/2012 để giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho Công ty theo thẩm quyền và quy định pháp luật, không có ý kiến thống nhất hay không thống nhất với nội dung đề xuất của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố.

Ngày 11/9/2017, Ủy ban nhân dân Quận X tiếp tục có Công văn số 3741/UBND-BBT kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố xem xét giải quyết chính sách tái định cư đối với Công ty để chấm dứt việc khiếu nại, khiếu kiện kéo dài và nhằm bù đắp phần nào thiệt hại cho Công ty. Ngày 20/9/2017, Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận X có Phiếu báo số 37893/PB-ĐT đã chuyển Công văn số 3741 đến Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố rà soát, hướng dẫn, hỗ trợ Ủy ban nhân dân Quận X thực hiện theo quy định.

Ngày 17/4/2019, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 3266/VP-ĐT truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố với nội dung:

“1. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X khẩn trương thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 7941/VP-ĐT ngày 12/8/2016. Trường hợp Công ty TNHH TM-DV A khiếu nại thì căn cứ Luật khiếu nại, Luật đất đai, các nghị định hướng dẫn thi hành để giải quyết theo quy định.

2. Giao Ban chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố cung cấp thông tin cho Báo Giao thông đề nghị đình chính, viết lại cho rõ việc giải quyết nền đất tái định cư cho Công ty TNHH TM-DV A là không có cơ sở, căn cứ pháp luật”.

Như vậy, theo các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố và chính sách bồi thường dự án Đại lộ Đông - Tây đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thì Công ty chỉ được giải quyết bồi thường, hỗ trợ bằng tiền, không giải quyết tái định cư.

* Về việc thu hồi thông báo bố trí tái định cư và điều chỉnh quyết định bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 24/7/2019, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Thông báo số 410/TB-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 402/TB-HĐ ngày 28/3/2005; nội dung Mục 6 tại Thông báo số 384/TB-HĐ ngày 23/3/2005; Phiếu đăng ký tái định cư của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đại lộ Đông - Tây đã cấp cho Công ty thuộc dự án Đại lộ Đông - Tây, trên địa bàn Quận X.

Ngày 01/8/2019, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 3052/QĐ-UBND về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Điều 2 Quyết định số 5790/QĐ-UBND ngày 13/12/2005.

* Căn cứ pháp lý áp dụng chính sách trong dự án:

Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 05/7/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định số 763/QĐ-TTg ngày 21/6/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc thu hồi và giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định số 4492/QĐ-UB ngày 25/7/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan, đơn vị, vật kiến trúc khác thuộc phạm vi dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn Quận 1, 2, 4, 6, 8 và huyện Bình Chánh.

Quyết định số 71/2001/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định đơn giá các loại đất và các loại cây trồng để tính đền bù, hỗ trợ thiệt hại và sửa đổi bổ sung một số nội dung trong Bản quy định kèm theo Quyết định số 40/2001/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố trong dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định số 2175/QĐ-UB ngày 21/5/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây trên địa bàn Quận X (Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 của Hội đồng bồi thường dự án).

Quyết định số 4344/QĐ-UB ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án 34/PA-UB ngày 02/5/2002.

Phương án tái định cư, tạm cư số 69/PA-UB ngày 10/9/2002 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Đại lộ Đông - Tây.

* Về trình tự, thủ tục: Nội dung thu hồi đất được thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

* Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện: Việc Công ty khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 và Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân Quận X về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Điều 2 Quyết định số 5790/QĐ-UBND ngày 13/12/2005 của Ủy ban nhân dân Quận X là không có cơ sở, bởi:

- Về chính sách bồi thường, hỗ trợ: Ủy ban nhân dân quận, Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây đã thực hiện đúng theo quy định của Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2175/QĐ-UB ngày 21/5/2002. Công ty đã đồng ý nhận toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ là 2.170.669.576 đồng (tại các phiếu chi ngày 03/3/2005, ngày 11/3/2005) và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Về chính sách tái định cư: Tại Phần E của Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng Đại lộ Đông - Tây có quy định: “Việc tái định cư áp dụng đối với các hộ di chuyển toàn bộ nhà ở, đất ở”. Trường hợp Công ty có nhà ở, đất ở giải tỏa một phần và là tổ chức nên không đủ điều kiện tái định cư. Đồng thời Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản 3266/VP-ĐT ngày 17/4/2019 chỉ đạo không giải quyết tái định cư đối với trường hợp là tổ chức.

Việc Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Điều 2 Quyết định số 5790/QĐ-UBND ngày 13/12/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với Công ty là đúng theo trình tự, thủ tục, pháp lý của dự án, quy định của pháp luật cũng như chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận X vẫn giữ nguyên quyết định và Thông báo trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 819/2022/HC-ST ngày 09 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 3 Điều 55, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ vào các Điều 24, 36 của Luật Đất đai năm 1993 và điểm 2 khoản 11 Điều 1 của Luật số 25/2001/QH10 ngày 29/6/2001 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào Điều 404 Bộ Luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện Công ty TNHH A.

Hủy toàn bộ Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của Ủy ban nhân dân Quận X và Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TP).

Buộc Ủy ban nhân dân Quận X hoặc người có thẩm quyền trong Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TP) thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 22/7/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố TP có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân Thành phố TP vẫn giữ nguyên quan điểm như tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của phía người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố TP thấy rằng:

Về nội dung Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 và Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố TP có cùng nội dung về hủy bỏ cụm từ “*cơ quan đơn vị*” và hủy bỏ dòng thứ tự 58 và 60 “*tên công ty TNHH TM-XD A*” tại danh sách kèm theo. Không đồng ý với nội dung của 02 văn bản này, phía Công ty TNHH A đã khởi kiện yêu cầu hủy các văn bản này.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Công ty TNHH A cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (lần đầu ngày 18/01/1999) của Công ty do ông Duy và Q (là 02 anh em ruột) đăng ký thành lập. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà (Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà số 305/HĐ-MBN ngày 20/11/2003 đối với căn nhà 647A và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/4/2001 giữa bà E và Công ty) thì ông Duy và ông Q đã lấy tên Công ty để đại diện đứng tên. Vì vậy, có thể xác định đây là các thành viên trong cùng một gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, sau đó sử dụng để ở và làm trụ sở doanh nghiệp vào trước thời điểm có quyết định thu hồi.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, Ủy ban nhân dân Quận X đã ký cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (trang thay đổi chủ ngày 19/03/2003) sang tên cho Công ty TNHH A. Vì vậy, có cơ sở xác định khi ký cập nhật quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì Công ty chỉ là người đại diện cho ông Duy và ông Q trong gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận này, nếu vào thời điểm đó nhà ở và đất ở này là của Công ty, mà không phải của ông Duy và ông Q thì thẩm quyền phải do Ủy ban nhân dân Thành phố tiến hành cập nhật mới phù hợp với Điều 24 và Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và điểm 2 khoản 11 Điều 1 của Luật số 25/2001/QH10 ngày 29/6/2001 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1993, nên không có cơ sở xác định nhà và đất có diện tích 416,1m² tại địa chỉ 647A Xa Lộ Hà Nội là của tổ chức như xác định của Ủy ban nhân dân Thành phố TP.

Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân thành phố TP có quan điểm yêu cầu giữ nguyên Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 và Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019, nhưng trong các văn bản báo cáo, xin ý kiến và kiến nghị đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh lại đều có ý kiến khẳng định rằng:

Trước khi ban hành 5790/QĐ-UB ngày 13/12/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đã xác định là “*Công ty là tổ chức, nên không đủ điều kiện tái định cư. Nhưng Công ty có diện tích giải tỏa lớn, vị trí mặt tiền đường, chấp hành chủ trương, chính sách Nhà nước bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án đúng tiến độ. Đồng thời, nguồn gốc nhà, đất Công ty nhận chuyển nhượng từ cá nhân. Do đó, Hội đồng bồi thường ... đã có thông báo vận dụng chính sách giải quyết bán 02 nền đất tại khu tái định cư 17,3ha, ... với giá không kinh doanh cho Công ty, Chủ tịch Đã ban hành Quyết định bố trí 02 nền đất G24, G26 cho Công ty là phù hợp tại thời điểm đó. Đến nay đã gần 10 năm mà Công ty vẫn chưa được giải quyết*”. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân Quận X còn khẳng định đã vận dụng chính sách giải quyết bố trí 02 nền đất (thuộc trường hợp bán mà không phải bố trí tái định cư) cho Công ty với giá không kinh doanh, tương đương giá thị trường tại thời điểm đó, đồng thời bù đắp cho Công ty bị ảnh hưởng lớn (thiệt hại) là phù hợp với Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chính sách của Nhà nước.

Để phúc đáp lại các văn bản trên, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng có nhiều văn bản trả lời với cùng nội dung, cụ thể văn bản gần nhất mà Ủy ban nhân dân Quận X dùng làm căn cứ để ban hành Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 là Văn bản số 3266/VP-ĐT ngày 17/4/2019, nhưng cũng không có ý kiến chỉ đạo thu hồi hay hủy bỏ, mà chỉ nêu hai nội dung sau:

“1. Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận X khẩn trương thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 7941/VP-ĐT ngày 12/8/2016.

Trường hợp Công ty ... khiếu nại thì căn cứ Luật Khiếu nại, Luật Đất đai, các Nghị định hướng dẫn thi hành để giải quyết theo quy định.

2. Giao Ban chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố cung cấp thông tin cho Báo Giao thông đề nghị đình chính, viết lại cho rõ việc giải quyết nền đất tái định cư cho Công ty ... là không có cơ sở, căn cứ pháp luật”.

Điều này chứng tỏ Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019, Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 là không đúng tinh thần của Văn bản số 3266/VP-ĐT ngày 17/4/2019 và thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Quận X theo quy định tại các Điều 45, 49 và 50 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015.

Mặt khác, chứng cứ đã thu thập thể hiện ngày 17/4/2007 Công ty TNHH A đã nộp 400.000.000 đồng để tiến hành nhận 02 nền đất như đã thống nhất. Điều này có nghĩa là thông qua cơ quan chuyên môn Ủy ban nhân dân Quận X đã giao kết một hợp đồng dân sự bình đẳng với Công ty, nên Ủy ban nhân dân Quận X phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện theo quy định của Điều 404 Bộ Luật dân sự năm 2005.

[2] Như vậy, có thể thấy rằng: Văn bản số 1980/UBND ngày 18/6/2012 của Ủy ban nhân dân Quận X về việc “*xin ý kiến giải quyết đối với trường hợp Công ty TNHH TM-DV A thuộc Dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây*” có nêu ý kiến như sau: “*Trường hợp Công ty A không đủ điều kiện tái định cư (nhà ở, đất ở bị thu hồi giải tỏa một phần), do đó Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây đã có Thông báo số 384/TB-HĐ ngày 23/03/2005 và Thông báo số 402/TB-HĐ ngày 28/03/2005 về việc vận dụng chính sách giải quyết bố trí 02 nền đất tại khu đất tái định cư 17,3ha AP với giá không kinh doanh cho Công ty A là phù hợp với quy định tại phần G của Phương án số 34/PA-UB ngày 02/5/2002 về đền bù, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư của Dự án xây dựng Đại lộ Đông Tây Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn Quận X*” (bút lục 170 – 171). Như vậy, thực chất đây là việc bố trí cho công ty A 02 nền tái định cư với giá không kinh doanh và có thu tiền, do đó việc UBND Quận X bố trí 02 nền tái định cư nêu trên là không thuộc phạm vi điều chỉnh và không vi phạm chính sách tái định cư theo các Phương án số 96 và số 34 đã được phê duyệt.

Bên cạnh đó, ở trường hợp này diện tích đất của Công ty A bị thu hồi trong dự án là rất lớn (1.468,007m²). Đất và tài sản trên đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ các cá nhân; khi bị thu hồi đất, phía công ty A đã tích cực bàn giao ngay mặt bằng và số tiền 400.000.000 đồng để được nhận 02 nền tái định cư theo Giấy nộp tiền ngày 17/4/2007.

Và đặc biệt, kể từ thời điểm thu hồi cho tới nay đã rất lâu, Công ty A đã khiếu nại nhiều lần nhưng đã không được giải quyết dứt điểm, điều này đã gây rất nhiều ảnh hưởng tới hoạt động của công ty. Mặt khác, việc bố trí 02 nền tái định cư trên với giá không kinh doanh cũng không làm ảnh hưởng tới sự ổn định của dự án, cũng như các hộ dân khác trong dự án.

[3] Từ đó cho thấy, việc Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty TNHH A, hủy Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 và Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố TP là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy phía người bị kiện phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính 2015;

Áp dụng các Điều 24, 36 của Luật Đất đai năm 1993 và điểm 2 khoản 11 Điều 1 của Luật số 25/2001/QH10 ngày 29/6/2001 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1993;

Áp dụng Điều 404 Bộ Luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số: 819/2022/HC-ST ngày 09 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện Công ty TNHH A.

Hủy toàn bộ Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của Ủy ban nhân dân Quận X và Thông báo số 410/TB-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TP).

Buộc Ủy ban nhân dân Quận X hoặc người có thẩm quyền trong Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TP) thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố TP chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng vào số tiền tạm nộp tại biên lai thu số 0002921 ngày 18/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; số tiền còn phải nộp là 300.000 đồng.

Các Quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

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;
- NKK;
- NBK;
- Lưu: HS, VP, 17bTNB.

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

Phạm Công Mười