

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 05 /2021/HC-GĐT

Ngày 12-4-2021

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- *Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hà.

Các Thẩm phán: - Bà Đào Thị Xuân Lan;

- Ông Nguyễn Văn Thuân;

- Ông Trần Văn Cò;

- Ông Phạm Quốc Hưng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Hòa, Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Việt Hùng, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H; cư trú tại: 30/1A, NTT (nay là 136 NHC), phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 06 PDL, phường M, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Hồ P, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

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. Ông Nguyễn Văn D, nhân viên Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận BT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12/9/2016 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H trình bày:

Nguồn gốc nhà đất số 136 đường NHC (hộ tách từ số 30/1A, NTT), phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là của cụ Nguyễn Văn T1 (bố của ông Nguyễn Tấn T) xây dựng từ tháng 10/1985 trên phần đất do Xí nghiệp nạo vét trục vót đường sông II cấp (theo Giấy xác nhận số 28/PXD ngày 02/02/1988 của Phòng Xây dựng quận BT). Năm 1995, cụ T1 cho ông T một phần nhà, đất (diện tích đất là 55,94m², diện tích xây dựng 34,34m²).

Ngày 18/6/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UB về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TN Thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng lô 13-14 (giai đoạn II) tại phường H, quận BT. Quyết định này đã thu hồi 12.611m² đất tại phường H, trong đó có phần diện tích nhà ở của hộ gia đình ông T.

Ngày 02/4/2007, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1365/QĐ-UBND điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003, với nội dung: Giao phần diện tích thu hồi theo Quyết định số 2720/QĐ-UB cho chủ đầu tư mới là Công ty TNHH nông sản VP (nay là Công ty cổ phần đầu tư VP) để tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Ngày 30/9/2010, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 6111/QĐ-UBND-QLĐT về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu phức hợp cao tầng văn phòng thương mại dịch vụ và căn hộ của Công ty cổ phần đầu tư VP.

Theo Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác đền bù đối với căn nhà của ông T do Công ty TNHH Đo đạc xây dựng thương mại HT lập ngày 21/12/2011 thì tổng diện tích đất của hộ gia đình ông T bị giải tỏa là 67,4m².

Theo Bản vẽ hiện trạng căn nhà do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập (bản vẽ cuối cùng lập ngày 11/10/2013), tổng diện tích đất của gia đình ông T bị giải tỏa là 68,3m², trong đó: 48,1m² đất thuộc một phần thửa 176 do Xí nghiệp Nạo vét đường sông II đăng ký và một phần là đường diện tích 20,2m².

Ngày 05/6/2013, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 5763/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng toàn phần đối với căn nhà số 136 đường NHC, phường H, quận BT của ông T, bà H. Theo đó, số tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông T là 1.099.780.000 đồng, cụ thể như sau:

- Về đất: Hỗ trợ 67,4m² đất bằng 30% đơn giá đất ở theo quy định (67,4m² x 54.000.000 đồng/m² x 30% = 1.091.880.000 đồng);

- Về cấu trúc: Diện tích xây dựng 120,3m², theo bản đồ địa chính phường H (năm 2002) thể hiện nhà tạm, tự xây dựng sửa chữa lại sau ngày 22/4/2002 nên không bồi thường, hỗ trợ. Giá trị bồi thường tài sản khác và hỗ trợ di chuyển là 7.900.000 đồng;

- Về tái định cư: Gia đình ông T không được bồi thường về đất nên không đủ điều kiện tái định cư theo quy định.

Ngày 01/7/2013, ông T, bà H có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013, đề nghị được kiểm tra lại căn nhà thuộc thửa đất nào (do có sự khác biệt giữa các bản vẽ của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng thương mại HT và Trung tâm đo đạc bản đồ) để có cơ sở tính bồi thường; đề nghị được thương lượng giá đất với chủ đầu tư, được bồi thường 100% đơn giá đất ở, được tái định cư tại chỗ.

Ngày 12/8/2014, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 5656/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1, 2 của Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013, cụ thể là: Nâng số tiền bồi thường, hỗ trợ lên 1.114.360.000 đồng (tăng 14.580.000 đồng so với Quyết định số 5763/QĐ-UBND do bồi thường thêm đối với 0,9m² đất); Về tái định cư: Nếu ông T, bà H không có nơi ở nào khác thì được xem xét giải quyết mua 01 căn hộ chung cư tại đường TS, phường B, quận BT.

Ngày 08/12/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 9495/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của hộ gia đình ông T. Theo đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT công nhận nội dung khiếu nại về diện tích đất trong ranh giải tỏa đối với căn nhà của ông T, được thể hiện bằng việc chi hỗ trợ, bổ sung số tiền 14.580.000 đồng cho gia đình ông T theo Quyết định số 5656/QĐ-UBND. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông T về việc áp giá bồi thường; về đề nghị được trực tiếp thương lượng với chủ đầu tư; về bồi thường 100% đơn giá đất ở và tái định cư tại chỗ.

Ngày 28/12/2014, ông T, bà H tiếp tục khiếu nại đề nghị được bồi thường theo đơn giá 75.000.000 đồng/m²; được thỏa thuận trực tiếp với nhà đầu tư; được bồi thường 100% đơn giá đất ở, được tái định cư tại chỗ...

Ngày 31/7/2015, Thanh tra Thành phố có Văn bản số 888/TTTP-P2 về việc giải quyết khiếu nại của cụ Tài, ông T, bà T2, với nội dung: Phần đất của cụ T1 (sau này cụ T1 phân chia cho các con là ông T và bà T2) quản lý sử dụng ổn định, không có tranh chấp và không bị xử phạt do lấn chiếm từ năm 1982 đến nay, do đó đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Ngày 18/8/2015, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 10772/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 5656/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Ủy ban nhân dân quận BT, theo đó Ủy ban nhân dân quận BT điều chỉnh từ “căn cứ Luật đất đai năm 2003” thành “căn cứ Luật đất đai năm 2013”.

Ngày 18/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần 2), với nội dung: Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT điều chỉnh Quyết định 9495/QĐ-UBND ngày 08/12/2014, trong đó công nhận nội dung khiếu nại của ông T, bà H về yêu cầu được bồi thường 100% đơn giá đất ở (sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định) đối với phần đất có diện tích 48,1m²; ông T, bà H đủ điều kiện tái định cư theo quy định; bác đề nghị của ông T, bà H về bồi thường đơn giá 75.000.000 đồng/m²; bác đề nghị thỏa thuận giá trực tiếp với chủ đầu tư; bác yêu cầu bồi thường 100% đơn giá đất ở đối với diện tích 20,2m² (đất lần đường đi).

Ngày 04/4/2016, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 1785/QĐ-UBND bổ sung Điều 1 của Quyết định số 5656/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, cụ thể là: Bồi thường bổ sung về đất đối với căn nhà số 136 đường NHC với số tiền 1.818.180.000 đồng (bồi thường bổ sung đối với diện tích 48,1m² đất: 48,1m² x 54.000.000 đồng/m² x 70% = 1.818.180.000 đồng).

Ngày 04/7/2016, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 5963/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5656/QĐ-UBND ngày 12/8/2014: Tổng số tiền ông T, bà H nhận bồi thường, hỗ trợ là 2.932.540.000 đồng (1.114.360.000 đồng + 1.818.180.000 đồng). Ông T, bà H được giải quyết 01 nền đất số C95, diện tích 147m² tại Khu dân cư BC, phường BC, quận TĐ (trị giá 1.446.480.000 đồng). Ông T, bà H được nhận số tiền còn lại (sau khi khấu trừ giá trị nền đất) là 1.486.060.000 đồng.

Ngày 12/9/2016, ông T, bà H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT vì quyết định này áp giá bồi thường về đất là 54.000.000 đồng/m² là không thỏa đáng. Ông T yêu cầu bồi thường với giá 75.000.000 đồng/m², bồi thường 100% giá đất ở đối với phần đất có diện tích 20,2m² vì phần đất này ông không vi phạm lộ giới.

Ngày 27/10/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 9172/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất của gia đình ông T.

Sau đó, ông T, bà H bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 9172/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT nhưng ngày 15/11/2016, ông T, bà H đã rút yêu cầu khởi kiện này.

Ngày 27/02/2018, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 1179/QĐ-UBND bổ sung Quyết định số 5963/QĐ-UBND, theo đó bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất đối với diện tích 20,2m² là 763.500.000 đồng (20,2m² x 70% x 54.000.000 đồng = 763.500.000 đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 06/4/2018, người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường 100% giá đất ở đối với phần đất có diện tích 20,2m². Người khởi kiện xác định chỉ khởi kiện về đơn giá áp dụng là 54.000.000 đồng/m² trong

Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT là không thỏa đáng.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - Ủy ban nhân dân quận BT và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông T, bà H (đã được sửa đổi, bổ sung bởi các Quyết định số 5656/QĐ-UBND, Quyết định số 10772/QĐ-UBND, Quyết định số 1785/QĐ-UBND, Quyết định số 5963/QĐ-UBND) là phù hợp với hiện trạng nhà đất số 136 NHC, phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/10/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định cưỡng chế số 9172/QĐ-UBND thì vào ngày 15/11/2016, ông T, bà H đã nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng. Đề nghị Tòa án giữ nguyên các quyết định đã ban hành.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 421/2018/HC-ST ngày 10/4/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H đối với Quyết định số 9172/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H yêu cầu hủy Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 136 đường NHC (hộ tách từ số 30/1A đường NTT), phường H, quận BT; bị sửa đổi bổ sung bởi các Quyết định số 5656/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, Quyết định số 10772/QĐ-UBND ngày 18/8/2015, Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 04/4/2016, Quyết định số 5963/QĐ-UBND ngày 04/7/2016, Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 27/02/2018 của Ủy ban nhân dân quận BT.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/4/2018, ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 281/2019/HCPT ngày 21/5/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H. Sửa bản án sơ thẩm. Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H đối với Quyết định số 9172/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị Lan H.

Hủy một phần Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của Ủy ban nhân dân quận BT được sửa đổi bổ sung bởi các Quyết định số 5656/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, Quyết định số 10772/QĐ-UBND ngày 18/8/2015, Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 04/4/2016, Quyết định số 5963/QĐ-UBND ngày 04/7/2016, Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 27/02/2018 của Ủy ban nhân dân quận BT liên quan về việc áp giá bồi thường 54.000.000 đồng/m².

Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật phải ban hành lại Quyết định theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 07/8/2019, Ủy ban nhân dân quận BT có Văn bản số 2976/UBND-BTGPMB đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC ngày 08/01/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 281/2019/HC-PT ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục giám đốc thẩm; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 281/2019/HC-PT ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 421/2018/HC-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 05/6/2013, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 5763/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 136 NHC, phường H quận BT của ông T và bà H, theo đó xác định giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ là 54.000.000 đồng/m². Không đồng ý về giá đất tính bồi thường, hỗ trợ, ông T và bà H có đơn khiếu nại đề nghị được bồi thường theo giá đất khoảng 75.000.000 đồng/m². Ngày 08/12/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 9495/QĐ-UBND (Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu) và ngày 18/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND (Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai) không chấp nhận khiếu nại của ông T, bà H về giá đất bồi thường. Ngày 24/10/2016, ông T và bà H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 về việc xác định giá đất bồi thường.

[1.2] Ông T, bà H không khởi kiện đối với Quyết định số 9495/QĐ-UBND ngày 08/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT và Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông T, bà H, nhưng việc xem xét yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H có liên quan trực tiếp đến hai quyết định này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không đưa Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét, giải quyết đối với các Quyết định số 9495/QĐ-UBND ngày 08/12/2014 và Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 trong cùng vụ án là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về mục đích thu hồi đất: Ngày 18/6/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UB về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TN Thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng lô 13-14 (giai đoạn 2) tại phường H, quận BT, với nội dung: Thu hồi 12.611 m² đất tại phường H, quận BT và giao cho Công ty TN Thành phố Hồ Chí Minh 13.070m², trong đó diện tích đất ở là 10.200m², giao ổn định lâu dài có thu tiền sử dụng đất, diện tích đất công trình công cộng 2.870m², sau khi Công ty TN Thành phố Hồ Chí Minh đầu tư xong theo quy hoạch và dự án đã lập có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định...Thời điểm ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UB nêu trên thì Luật đất đai năm 1993 đang có hiệu lực thi hành. Tại Điều 58 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Đất sử dụng vào mục đích công cộng là đất dùng để xây dựng: đường giao thông, cầu, công, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước,...và các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ”. Theo Quyết định số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì trong số 13.070m² đất bị thu hồi có 10.200m² sử dụng vào mục đích đất ở và 2.870m² sử dụng để xây dựng công trình công cộng. Do đó, trong trường hợp này Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi đất là với mục đích xây dựng nhà ở và công trình công cộng là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật đất đai năm 1993 (Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích công cộng). Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây không thuộc trường hợp phải thương lượng giữa chủ đầu tư dự án và ông T, bà H, là có căn cứ.

[2.2] Ngày 02/4/2007, Ủy ban nhân dân 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 TNHH nông sản VP (nay là Công ty cổ phần đầu tư Vinh Phát). Đây chỉ là thay đổi chủ dự án chứ không phải thay đổi mục đích của Dự án ban đầu.

[2.3] Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng: Việc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Công ty TNHH nông sản VP phần diện tích đất thu hồi để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; ngày 30/9/2010, Ủy ban nhân dân quận BT có Quyết định số 6111/QĐ-UBND-QTĐT về đồ án quy

hoạch chi tiết xây dựng đô thị khu phức hợp cao tầng Văn phòng thương mại dịch vụ và căn hộ của Công ty cổ phần đầu tư VP; ông T không được bố trí tái định cư tại chỗ mà được bố trí tái định cư tại địa phương khác, còn dự án này đơn vị chủ quản bán với giá kinh doanh... Từ đó Tòa án cấp phúc thẩm đã khẳng định Dự án trên có mục đích thương mại nên phải bồi thường theo giá thỏa thuận là không đúng. Mặt khác, theo đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà H chỉ khởi kiện yêu cầu xem xét lại giá đất tại thời điểm năm 2013 để làm cơ sở áp giá bồi thường, chứ không có yêu cầu bồi thường theo giá thỏa thuận.

[2.4] Về việc bồi thường, hỗ trợ: Trên cơ sở Quyết định thu hồi đất số 2720/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15/4/2009 Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 2588/QĐ-UBND phê duyệt Phương án số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng lô 13-14 (giai đoạn 2) tại phường H, quận BT của Hội đồng bồi thường dự án, theo đó xác định giá đất bồi thường là 54.000.000 đồng/m². Ngày 05/6/2013, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 5763/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông T đã căn cứ vào Phương án số 110/PA-UBND ngày 13/4/2009 nêu trên để xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ là 54.000.000 đồng/m².

[2.5] Ủy ban nhân dân quận BT cho rằng việc ban hành quyết định bồi thường chậm là do khách quan, bởi vì: Từ một thửa đất của cụ T1 cho các con, qua các cuộc họp và tiếp xúc hiệp thương thì Hội đồng bồi thường dự án mới tách ra thành 03 hồ sơ bồi thường (gồm hộ gia đình cụ T1, hộ gia đình ông T và hộ gia đình bà T2 (là các con của cụ T1). Trong quá trình tách hồ sơ (lập bản vẽ, bảng chiết tính,...) Ủy ban nhân dân quận BT đã tác động hồ sơ liên tục, không phải cố tình trì hoãn hồ sơ của ông T. Tuy nhiên, theo các quyết định sửa đổi, bổ sung đối với Quyết định bồi thường, hỗ trợ lần đầu (Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013) và các Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu (Quyết định số 9495/QĐ-UBND ngày 08/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT), Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai (Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) thể hiện: Ủy ban nhân dân quận BT đã xác định không đúng các điều kiện để được bồi thường về đất của gia đình ông T theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 nên mới phải sửa đổi quyết định: Từ việc xác định đất của gia đình ông T không đủ điều kiện bồi thường (chỉ được hỗ trợ bằng 30% giá trị đất ở (theo Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013) đến việc xác định đủ điều kiện bồi thường về đất, bồi thường bằng 100% giá đất ở (theo Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 và Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 27/02/2018). Như vậy, do việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông T không đúng dẫn đến khiếu nại kéo dài, chậm bồi thường, hỗ trợ là lỗi của Ủy ban nhân dân quận BT.

[2.6] Theo quy định tại 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, điểm b khoản 4 Điều 58 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, Điều 11, khoản 4 Điều 39 Nghị định 69/2009/NĐ-CP, trong trường hợp bồi thường chậm do lỗi của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường thì giá đất để tính bồi thường được xác định tại thời điểm bồi thường. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận BT ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông T vào năm 2013 nhưng vẫn áp giá đất bồi thường được xác định từ năm 2009, trong khi chưa có căn cứ xác định giá đất để tính bồi thường năm 2013 cao hơn hay thấp hơn so với giá đất năm 2011 là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu hủy Quyết định số 5763/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy một phần Quyết định số 5763/QĐ-UBND về giá bồi thường là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 271, khoản 3 Điều 272, Điều 274 Luật tố tụng hành chính;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC ngày 08/01/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 281/2019/HC-PT ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 281/2019/HC-PT ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hành chính sơ thẩm số 421/2018/HC-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- VKSNDTC (Vụ 10);
- TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (để biết);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (02 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GDKTIII (2b), HS, THS.

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

Trần Hồng Hà

