

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 927/2022/HC-PT

Ngày: 28 - 11 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, 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: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Tô Ngọc

- 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 28 tháng 11 năm 2022, 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 369/2022/TLPT-HC ngày 19 tháng 7 năm 2022 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 520/2022/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 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: 2170/2022/QĐPT-HC ngày 31 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: 2/1C, ấp T, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 42B ấp X, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1/ Bà Dương Thị T, sinh năm 1951 (có mặt).

HKTT: 101A-103 đường B, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 807 đường K, phường 3, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2019)

2/ Ông Phan Văn H, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: 61/2 ấp Trung L, xã B1, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2022)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

1/ Luật sư Nguyễn Ngọc C – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

2/ Luật sư Đào Quang D – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

- *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân huyện C1

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1

Địa chỉ: 77 Tinh lộ 8, khu phố 7, thị trấn C1, huyện C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 (xin vắng mặt)

(Giấy ủy quyền số: 2878/UQ-UBND ngày 12/4/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1:

- Ông Bùi Hồng P1 – Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện C1 (có mặt)

- Ông Nguyễn Thanh S – Tổ trưởng Tổ nghiệp vụ 3 - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện C1 (có mặt).

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 86 Lê Thánh T, phường Bến N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Lê Thị Cẩm V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/6/2018; Bản tự khai ngày 16/8/2018; Biên bản không tiến hành đối thoại được ngày 16/4/2019, ngày 04/8/2020 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là bà Dương Thị T trình bày:

Ngày 15/4/2014, Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành Quyết định số 4495/QĐ-UBND (sau đây viết tắt là “**Quyết định số 4495**”) về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi đối với bà Lê Thị Cẩm V. Nội dung cụ thể như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Lê Thị Cẩm V tổng số tiền 2.792.260.632,60 đồng gồm:

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm mặt tiền đường Tỉnh lộ 2: $2.090,2 \text{ m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2 = 627.060.000 \text{ đồng}$.

+ Đất phi nông nghiệp mặt tiền đường Tỉnh lộ 2: $718 \text{ m}^2 \times 3.015.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,6\% = 1.298.862.000 \text{ đồng}$.

+ Cây cối, hoa màu: 2.040.000 đồng.

+ Bồi thường tài sản khác: 497.312.132,60 đồng.

+ Các chính sách hỗ trợ khác: 366.622.500 đồng.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 4495 của Ủy ban nhân dân huyện C1, bà V khiếu nại yêu cầu: Bồi thường vật kiến trúc trên đất với tổng giá trị bồi thường là 3.000.000.000 đồng; Bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 700.000 đồng/m² cho toàn bộ diện tích 2.090 m²; Bồi thường đất phi nông nghiệp với đơn giá 2.500.000 đồng/m² cho toàn bộ diện tích 718 m²; Hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là 500.000.000 đồng.

Ngày 01/12/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành Quyết định số 15429/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị Cẩm V đã bác toàn bộ đơn khiếu nại của bà V (sau đây viết tắt là “**Quyết định 15429**”).

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 15429 về việc giải quyết đơn khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1, bà V tiếp tục khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 21/3/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần hai) của bà Lê Thị Cẩm V (sau đây viết tắt là “**Quyết định số 1087**”). Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công nhận và giữ nguyên Quyết định số 15429 về việc giải quyết đơn khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1, không công nhận nội dung khiếu nại bà V.

Ngày 19/6/2018 bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy toàn bộ quyết định số 4495 của Ủy ban nhân dân huyện C1 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi đối với bà Lê Thị Cẩm V.

Ngày 17/12/2019, bà V có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu tòa án:

- Hội Quyết định số 15429 về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1.

- Hội Quyết định số 1087 ngày về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thành phố Hồ Chí Minh

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bổ sung.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C1 phải thực hiện phương án bồi thường cho bà cụ thể như sau: Bồi thường toàn bộ diện tích khu đất thu hồi 2.808,2 m² theo giá thị trường hiện nay là 8-9 triệu đồng/m²; Bồi thường vật kiến trúc trên đất với tổng giá trị bồi thường là 3.000.000.000 đồng; Hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là 500.000.000 đồng; Bồi thường thiệt hại vật chất do không được kinh doanh trong suốt 14 năm.

Theo bà V vào năm 2006, bà V mới biết đến dự án này thông qua các văn bản thông báo của Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An, cũng cùng thời điểm với việc bà vừa hoàn thành xây dựng cây xăng chuẩn bị khai trương. Vì dự án nên bà không thể kinh doanh, mãi đến năm 2013 mới triển khai dự án.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 có ý kiến tại Bản tường trình ngày 20/12/2018, ngày 06/7/2020 và ngày 13/4/2022 như sau:

Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi (tên cũ là Trung tâm Giao dịch và Triển lãm hoa, cây kiểng, rau an toàn Thành phố) được Hội đồng Bồi thường dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 5445/PABT ngày 26/7/2013 và đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 phê duyệt tại Quyết định số 76114/QĐ-UBND ngày 29/7/2013.

Trong Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố, bà Lê Thị Cẩm V bị thu hồi 2.526,3 m² đất thuộc một phần thửa 58, 59 và thửa đất số 60, 61, 608 tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu đo đạc 2004) bộ địa chính xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi.

Ngày 25/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành Quyết định số 7305/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.808,2 m² đất của bà Lê Thị Cẩm V để đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi.

Ngày 20/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành Quyết định số 12704/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 7305/QĐ-UBND ngày 25/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C1 thu hồi đất bởi Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi đối với bà Lê Thị Cẩm V.

Ngày 15/4/2014, Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành Quyết định số

4495 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi đối với bà Lê Thị Cẩm V, với tổng số tiền là 2.792.260.632 đồng.

Không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 4495 của Ủy ban nhân dân huyện C1, bà V khiếu nại với yêu cầu: Bồi thường vật kiến trúc trên đất với tổng giá trị bồi thường là 3.000.000.000 đồng; Bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 700.000 đồng/m² cho toàn bộ diện tích 2.090m²; Bồi thường đất phi nông nghiệp với đơn giá 2.500.000 đồng/m² cho toàn bộ diện tích 718m²; Hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Qua thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Cẩm V, Ủy ban nhân dân huyện C1 tổ chức tiếp xúc đối thoại cùng hộ bà V và đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 15429/QĐ-UBND ngày 01/12/2017, nội dung cụ thể:

+ Đối với yêu cầu bồi thường vật kiến trúc trên đất với tổng giá trị bồi thường là 3.000.000.000 đồng: Qua kết quả làm việc với Chi cục thuế huyện Củ Chi, xác định tài sản trên đất của bà V là tài sản cá nhân, có thời điểm xây dựng vào cuối năm 2003; căn cứ Phần VIII, Phương án số 5445/PABT ngày 26/7/2013; Chứng thư thẩm định giá số 3140367/HCM ngày 27/10/2013 của Công ty cổ phần giám định, thẩm định Sài Gòn đối với tài sản trên đất của bà Lê Thị Cẩm V, kết quả thẩm định dự toán công trình xây dựng và chi phí hỗ trợ di dời máy móc, thiết bị cây xăng Tân Thanh V của Phòng Quản lý đô thị tại số 4076/KQTĐ ngày 08/11/2013 và thực tế kiểm tra công trình, Ủy ban nhân dân huyện C1 chỉ áp giá bồi thường đối với những công trình xây dựng có giấy phép, còn những công trình xây dựng không phép sau ngày 22/4/2002, Ủy ban nhân dân huyện không áp giá bồi thường tài sản trên đất cho bà V, việc Ủy ban nhân dân huyện xác định giá trị tài sản trên đất của bà V với tổng số tiền bồi thường là 497.312.132,60 đồng là đúng quy định.

+ Đối với yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 700.000 đồng/m² cho toàn bộ diện tích 2.090m²: Căn cứ mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7079 QSDĐ/CQ ngày 14/11/2011, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10 QSDĐ/ĐG ngày 28/3/2003 là lúa và lúa màu (đất trồng cây hàng năm), vị trí đất thuộc mặt tiền đường Tỉnh lộ 2; Khoản 3 Phần VI, Phương án số 5445/PABT ngày 26/7/2013, đơn giá bồi thường là 300.000 đồng/m² nên việc Ủy ban nhân dân huyện áp giá 300.000 đồng/m² x 2.090,2m² = 627.060.000 đồng là đúng với Phương án được duyệt.

+ Đối với yêu cầu bồi thường đất phi nông nghiệp với đơn giá 2.500.000 đồng/m² cho toàn bộ diện tích 718m²: Căn cứ mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00237/096 ngày 18/4/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho bà V là đất xây dựng trạm bán lẻ xăng dầu; mục 3.1 Khoản 3 Phần V, Phương án số 5445/PABT ngày 26/7/2013 của Hội đồng bồi

thường; điểm b Khoản 1 Điều 12 quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố và công văn số 1696/UBND-ĐTMT ngày 16/4/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện áp giá bồi thường về đất phi nông nghiệp cho bà V đối với phần đất 718m² với tổng giá trị bồi thường là 1.298.862.000 đồng là đúng quy định.

+ Đối với yêu cầu hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là 500.000.000 đồng: Toàn bộ phần đất có diện tích 2.808,3m², bị ảnh hưởng của bà Lê Thị Cẩm V đã được Ủy ban nhân dân huyện áp giá bồi thường về đất (đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp), căn cứ Khoản 3 Điều 9 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố, bà V được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất.

Không đồng ý với giải quyết khiếu nại số 15429/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1, bà Lê Thị Cẩm V gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn 1792/UBND-NCPC như sau:

Qua thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Cẩm V, ngày 07/02/2018, thanh tra thành phố tổ chức buổi đối thoại với thành phần tham dự gồm có đại diện và bà Lê Thị Cẩm V.

Căn cứ kết quả xác minh và hồ sơ, tài liệu thu thập được, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 về việc giải quyết khiếu nại hộ bà Lê Thị Cẩm V với kết luận: Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 15429/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1.

Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Cẩm V với các yêu cầu: Bồi thường toàn bộ diện tích khu đất thu hồi 2.808,2 m² theo giá thị trường hiện nay; Bồi thường vật kiến trúc trên đất với tổng giá trị bồi thường là 3.000.000.000 đồng; Hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là 500.000.000 đồng; Bồi thường thiệt hại vật chất do không được kinh doanh trong suốt 14 năm.

Ủy ban nhân dân huyện C1 đã thực hiện chiết tính bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Cẩm V đủ và đúng theo quy định. Do đó, đối với các yêu cầu của bà V là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 520/2022/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Cẩm V về việc yêu cầu tuyên hủy các Quyết định số 4495 của Ủy ban nhân dân huyện C1; Quyết định

số 15429/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 và Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/5/2022, người khởi kiện là bà Lê Thị Cẩm V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là bà Lê Thị Cẩm V (có bà Dương Thị T và ông Phan Văn H đại diện theo ủy quyền) thống nhất vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy các Quyết định số 4495/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện C1; Quyết định số 15429/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần hai), với lý do Ủy ban nhân dân huyện C1 kiểm kê, bồi thường thiếu nhiều hạng mục như 03 bồn chứa xăng và 06 đường ống dẫn dầu, sân đổ bê tông, tường xây bao quanh, hệ thống cấp nước ống B34, hệ thống chống sét, trụ đặt 6 bộ bơm xăng dầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, Luật sư Nguyễn Ngọc C và Luật sư Đào Quang D, thống nhất phát biểu ý kiến: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện vì người bị kiện xác định sai đối tượng được bồi thường vật kiến trúc trên đất, lẽ ra phải là doanh nghiệp tư nhân Tân Thanh V chứ không phải là cá nhân bà Lê Thị Cẩm V, vì doanh nghiệp Tân Thanh V đã được đăng ký kinh doanh từ năm 2002 theo đúng quy định của pháp luật, đến nay vẫn chưa chấm dứt hoạt động. Người bị kiện chỉ căn cứ vào kết quả xác minh của Chi cục Thuế C1 để cho rằng doanh nghiệp Tân Thanh V không còn hoạt động từ năm 2007, từ đó xác định đối tượng được bồi thường là cá nhân bà V và áp dụng trình tự, thủ tục cũng như đơn giá bồi thường đối với cá nhân là chưa đủ cơ sở, không đúng quy định. Mặt khác, khi tính bồi thường tài sản trên đất, Ủy ban nhân dân huyện C1 đã không phân định thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004 là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà V. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành quyết định bồi thường vào năm 2013 nhưng áp dụng đơn giá bồi thường phê duyệt năm 2011, không sát với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất là không đúng quy định tại Nghị định 197/2004/NĐ-CP và Nghị định 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện C1 thu hồi đất đối với bà V để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố tại xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi nhưng dự án này hiện nay đã ngưng thực hiện nên không có cơ sở để thu hồi đất và đền bù giải tỏa.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đều xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 là ông Nguyễn Thanh S và ông Bùi Hồng P1, thống nhất phát biểu ý kiến không đồng ý yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Giao dịch và Triển lãm nông sản Thành phố hiện nay vẫn đang thực hiện, đã chi trả tiền bồi thường cho 88/90 hộ. Đơn giá bồi thường Ủy ban nhân dân huyện C1 áp dụng đã được thẩm định theo đúng trình tự, thủ tục và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt. Những công trình người khởi kiện cho rằng bồi thường thiếu là các công trình xây dựng không phép nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ. Ngoài ra, kết quả xác minh tại Chi cục Thuế huyện C1 thể hiện doanh nghiệp tư nhân Tân Thanh V không còn hoạt động từ năm 2007, không nộp thuế cho nhà nước; qua làm việc, bà V xác định các tài sản trên đất không được ghi vào sổ sách kế toán của doanh nghiệp Tân Thanh V. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C1 xác định đối tượng được bồi thường là cá nhân bà V là đúng đối tượng.

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

Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Cẩm V là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính 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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, nhưng người bị kiện xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 4 Điều 225 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C1 kiểm kê, bồi thường thiếu nhiều hạng mục như 03 bồn chứa xăng và 06 đường ống dẫn dầu, sân đổ bê tông, tường xây bao quanh, hệ thống cấp nước ống B34, hệ thống chống sét, trụ đặt 6 bộ bơm xăng dầu. Khi tính bồi thường tài sản trên đất, Ủy ban nhân dân huyện

C1 đã không phân định thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004 là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà V. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành quyết định bồi thường vào năm 2013 nhưng áp dụng đơn giá bồi thường phê duyệt năm 2011, không sát với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất. Các tài sản trên đất được ghi vào sổ sách kế toán của doanh nghiệp Tân Thanh V. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C1 xác định đối tượng được bồi thường là cá nhân bà V là không đúng đối tượng. Do vậy, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, hủy các Quyết định bị khởi kiện nêu trên.

[3] Hồ sơ vụ án thể hiện, về nguồn gốc đất bị thu hồi: Bà V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7079 QSDĐ/CQ ngày 14/11/2011, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10 QSDĐ/ĐG ngày 28/3/2003, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00237/09 ngày 18/4/2006, Quyết định giao đất số 1823/QĐ-UB ngày 07/8/2002 của Ủy ban nhân dân huyện C1. Trong diện tích 2.808,2m² bị thu hồi thì:

- Diện tích 2.090,2m² gồm: Phần diện tích 1.808,3m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10 QSDĐ/ĐG ngày 28/3/2003 thuộc thửa 58, 59, 60, 61 tờ bản đồ số 24 có mục đích sử dụng là đất lúa. Phần diện tích tăng thêm qua đo đạc thực tế có diện tích 281,9m², thuộc một phần thửa 58-1, tờ bản đồ số 24 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7079QSDĐ/CQ ngày 14/11/2001 có mục đích sử dụng là đất lúa màu.

- Phần diện tích 718m² thuộc thửa 608, tờ bản đồ 24 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00237/09 ngày 18/4/2006 do có mục đích sử dụng là xây dựng trạm bán lẻ xăng dầu.

[4] Theo Phương án bồi thường số 5445/PABT ngày 26/7/2013 đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 phê duyệt tại Quyết định số 76114/QĐ-UBND ngày 29/7/2013, thì Quyết định 4495/QĐ-UBND tính bồi thường, hỗ trợ cho bà V: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm mặt tiền đường Tỉnh lộ 2: 2.090,2 m² x 300.000 đồng/m² = 627.060.000 đồng; Đất phi nông nghiệp mặt tiền đường Tỉnh lộ 2: 718 m² x 3.015.000 đồng/m² x 0,6% = 1.298.862.000 đồng là có căn cứ.

[5] Mặt khác, theo các quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện C1, diện tích bị thu hồi của bà V là 2.526,3m², nhưng Quyết định 4495/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ diện tích 2.808,2m² (tăng 281,9m² so với quyết định thu hồi đất). Vì phần đất tăng 281,9m² thuộc thửa 58-1, 608, tờ bản đồ 24 thuộc lộ giới đường giao thông khu vực do xã Phước Vĩnh An quản lý, nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Thông báo số 116/TB-VP ngày 13/02/2014 của Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện C1 đã thống nhất đền bù phần diện tích 281,9 m² bị ảnh hưởng dự án cho cá nhân bà V. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện C1 tính bồi thường, hỗ trợ với diện tích 2.808,2m² là đảm bảo quyền lợi cho bà V.

[6] Về tài sản trên đất: Theo kết quả làm việc với Chi cục Thuế huyện Củ Chi, xác định tài sản trên đất của bà V là tài sản cá nhân. Tại Tờ trình số 88/TT-UBND ngày 20/11/2013 của Ủy ban nhân dân xã Phước Vĩnh An thể hiện, bà V tiến hành xây dựng công trình, vật kiến trúc vào thời điểm cuối năm 2003. Đồng thời, bà V thừa nhận xây dựng công trình có một phần xin giấy phép xây dựng và một phần không xin giấy phép xây dựng. Căn cứ Phần VIII, Phương án số 5445/PABT ngày 26/7/2013 và Chứng thư thẩm định giá số 3140367/HCM ngày 27/10/2013 của Công ty cổ phần giám định, thẩm định Sài Gòn đối với tài sản trên đất của bà Lê Thị Cẩm V, kết quả thẩm định dự toán công trình xây dựng và chi phí hỗ trợ di dời máy móc, thiết bị cây xăng Tân Thanh V của Phòng Quản lý đô thị tại số 4076/KQTĐ ngày 08/11/2013 và thực tế kiểm tra công trình, Ủy ban nhân dân huyện C1 đã áp giá bồi thường đối với những công trình có giấy phép xây dựng, xác định giá trị tài sản trên đất của bà V với tổng số tiền bồi thường là 497.312.132,60 đồng là đúng qui định. Bà V kháng cáo cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C1 đã không phân định thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004 khi tính bồi thường gây ảnh hưởng đến quyền lợi bà V là không có cơ sở.

[7] Người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C1 tính bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất cho cá nhân bà V là không đúng đối tượng.

Xét thấy, ngày 12/7/2002, bà Lê Thị Cẩm V được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp tư nhân Tân Thanh Vân. Ngày 02/6/2005, doanh nghiệp được cấp mã số thuế. Ngày 26/10/2007, cơ quan thuế đóng mã số thuế của doanh nghiệp vì từ ngày 31/01/2007 doanh nghiệp không còn hoạt động tại địa điểm kinh doanh trước khi được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu. Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà V thừa nhận: Sau khi xây dựng cây xăng xong, cây xăng chưa hoạt động, cơ quan chức năng báo cây xăng nằm trong quy hoạch, không được hoạt động nên bà dừng cho đến nay. Do cây xăng chưa đi vào hoạt động nên không lập sổ sách kế toán của cây xăng và cũng không có báo cáo tài chính của doanh nghiệp nên bà không thể cung cấp các sổ sách kế toán và báo cáo tài chính của doanh nghiệp cho Ủy ban nhân dân huyện. Tại khoản 2 Điều 184 Luật Doanh nghiệp năm 2014 quy định: “toàn bộ vốn và tài sản kể cả vốn vay và tài sản thuê được sử dụng vào hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp phải được ghi chép đầy đủ vào sổ kế toán và báo cáo tài chính của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật”, nhưng Doanh nghiệp tư nhân Tân Thanh V không còn tồn tại trước khi được cấp phép hoạt động. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C1 đã tính bồi thường tài sản trên đất cho bà V là có căn cứ.

[8] Đối với yêu cầu hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho toàn bộ diện tích bị thu hồi: Tại điểm b khoản 3 Điều 9 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh quy định: “Trường hợp thu hồi đất mà đã được bồi thường về đất thì không được bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất”. Do bà V đã được áp giá bồi thường về đất (đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp), nên Ủy ban nhân dân huyện C1 không bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất cho bà V là đúng quy định.

[9] Như phân tích từ mục [3] – [8], có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C1 ban hành Quyết định số 4495/QĐ-UBND là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do vậy, các Quyết định số 15429/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 và Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung bác yêu cầu khiếu nại của bà V là có căn cứ.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[11] Các phân quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Án phí hành chính phúc thẩm: bà Lê Thị Cẩm V phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị Cẩm V. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 520/2022/HC-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2003, năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Cẩm V về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 4495/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện C1;
- Hủy Quyết định số 15429/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1;

- Hủy Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lê Thị Cẩm V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002179 ngày 18/5/2022 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);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (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 (3);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 14b (PPC);

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

(Đã ký)

Phan Nhật Bình