

Bản án số: **1199/2020/HC-ST**

Ngày: 11/8/2020

V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Mỹ Cúc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai
2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Hoài Phương

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Thanh Hải – Kiểm sát viên

Trong các ngày 03 và 11 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 19/2017/TLST-HC ngày 10 tháng 01 năm 2017 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số /2020/QĐHC-ST ngày tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Thanh A, sinh năm 1957 (Có mặt)

Cư trú: 123 Nguyễn Hữu C, Phường D, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Người bị kiện:*

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

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

Trụ sở: 12 Tân L, phường H, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện ủy quyền ngày 30/7/2020 của người bị kiện:* Ông Nguyễn Ngọc C – Phó Chủ tịch (Vắng mặt)

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

Ông Hoàng Văn H – Phó Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng quận X (Có mặt);

Ông Huỳnh Vũ L – Trưởng Phòng nghiệp vụ 1 – Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng quận X (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

### 3.1 Công ty Cổ phần H

Trụ sở: 01 đường M, phường Phước L, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện ủy quyền ngày 10/9/2018: Ông Bùi Ngọc T – Trưởng Phòng kinh doanh (Có mặt)*

### 3.2 Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959 (Có mặt)

Cư trú: 123 Nguyễn Hữu C, Phường D, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Đơn khởi kiện gửi ngày 05 và 15/12/2016, Bản tường trình ngày 23/3/2017, Bản tự khai ngày 13/6/2017 và ngày 13/3/2019, người khởi kiện trình bày:*

Năm 2002, tôi và vợ là bà Nguyễn Thị K nhận chuyển nhượng phần diện tích đất trồng cây lâu năm là 188,7m<sup>2</sup> thửa 583, tờ bản đồ số 05 (theo tài liệu năm 2003 – Bản đồ địa chính) tọa lạc tại phường Phước L1, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị T.

Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 286822 ngày 10/02/2010 (viết tắt Giấy CNQSDĐ năm 2010), sau đó thu hồi để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở tại phường Phước L1, quận X (viết tắt Dự án XD khu nhà ở) của Công ty Cổ phần H (viết tắt Công ty H) theo Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 (viết tắt Quyết định số 398/QĐ-UBND) và bồi thường, hỗ trợ cho tôi với tổng số tiền là 254.273.000 đồng, không đủ điều kiện tái định cư theo Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 03/4/2015 (viết tắt Quyết định số 109/QĐ-UBND).

Tôi gửi đơn khiếu nại về thu hồi đất từ ngày 12/7/2013 nhưng vẫn không giải quyết. Đến ngày 21/10/2015, tôi gửi đơn khiếu nại về đơn giá bồi thường là 12 triệu đồng/m<sup>2</sup> và không được chấp nhận bởi Quyết định giải quyết khiếu nại số 157/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 (viết tắt Quyết định GQKN số 157/QĐ-UBND) của Chủ tịch UBND quận X. Nhận được quyết định này, tôi khiếu nại đến UBND Thành phố Hồ Chí Minh và đồng ý chấm dứt việc khiếu nại được ghi nhận trong Biên bản đối thoại ngày 10/5/2016 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh và UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 14/6/2015 về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại.

Do đó, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 398/QĐ-UBND, Quyết định số 109/QĐ-UBND và Quyết định GQKN số 157/QĐ-UBND. Nếu Công ty H tiếp tục đầu tư và được chấp thuận thì phải tiến hành lại trình tự thỏa thuận đền bù theo pháp luật, nhưng UBND quận X không được can thiệp về hành chính trong quá trình thỏa thuận của chủ đầu tư với người sử dụng đất để có lợi cho nhóm lợi ích, thiệt hại cho gia đình mà bản thân tôi là cán bộ quân đội về hưu, đảng viên 40 năm tuổi Đảng tin tưởng vào sự công minh của pháp luật xã hội chủ nghĩa.

*Văn bản số 689/UBND-BBT ngày 16/3/2017 và 03/8/2020, đại diện UBND quận X và Chủ tịch UBND quận X trình bày:*

Phần đất của hộ ông Nguyễn Thanh A bị thu hồi còn được bổ sung tại Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND quận X về việc điều

chính Quyết định số 398/QĐ-UBND là thu hồi đất của ông bà Nguyễn Thanh A – Nguyễn Thị K được cấp Giấy CNQSDĐ năm 2010.

Việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Thanh A nêu tại Quyết định số 109/QĐ-UBND là căn cứ vào các Công văn số 1037/UBND-ĐTMT ngày 15/02/2008; số 2747/UBND-ĐTMT ngày 14/6/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 11/QĐ-SXD-TĐDA ngày 20/01/2010 của Sở Xây dựng về Dự án XD khu nhà ở của Công ty H; Thông báo số 299/TB-UBND ngày 25/8/2010 của UBND quận X; Phương án số 56/PABT-HĐBT ngày 28/3/2013 của Hội đồng Bồi thường – Giải phóng mặt bằng quận X được phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 16/5/2013 của UBND quận X và Biên bản trích kết luận cuộc họp ngày 06/3/2014 của UBND phường Phước L1, quận X nên việc tính bồi thường 188,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp mặt tiền đường 79 với đơn giá 380.000 đồng/m<sup>2</sup> và hỗ trợ 188,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường là 50% với đơn giá 1.935.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng pháp luật qui định. Số tiền bồi thường, hỗ trợ 254.273.000 đồng hiện gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần G – Phòng giao dịch quận X – Chi nhánh Đ vào ngày 28/10/2015 do hộ ông Nguyễn Thanh A chưa nhận.

Do đó, UBND quận X và Chủ tịch UBND quận X không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh A và xin vắng mặt các buổi triệu tập, đối thoại, xét xử đến khi giải quyết xong.

*Bản khai ngày 18/10/2018, đại diện Công ty cổ phần H trình bày:*

Công ty H được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 03/9/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh với chức năng là xây dựng nhà và được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương về đầu tư Dự án XD khu nhà ở tại phường Phước L1, quận X theo Văn bản số 1037/UBND-ĐTMT ngày 15/02/2008. Quá trình hiệp thương, một số hộ dân chưa thỏa thuận giá đền bù chiếm tỷ lệ 26,24% trên tổng diện tích đất qui hoạch 53.929m<sup>2</sup> và đã có văn bản đề nghị được hỗ trợ thu hồi đất. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh A.

*Bản tự khai ngày 05/6/2017 và 19/10/2018, bà Nguyễn Thị K trình bày:*

Tôi thống nhất yêu cầu khởi kiện của chồng là ông Nguyễn Thanh A.

Quá trình giải quyết, Tòa án thực hiện kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và ghi nhận đối thoại không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ông Nguyễn Thanh A xác nhận không có ủy quyền cho ông Trương Thế C thỏa thuận bồi thường với đại diện Công ty H trước khi ban hành thu hồi đất năm 2013. Sau đó, chỉ duy nhất thỏa thuận vào ngày 22/8/2013 được ghi nhận trong Biên bản với chủ đầu tư nhưng không đồng ý về giá. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy việc thu hồi đất, kể cả bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại không đúng pháp luật.

Ông Hoàng Văn H và ông Huỳnh Vũ L xác định: phần đất của ông Nguyễn Thanh A hiện nay đang chờ thủ tục pháp lý chính ranh Dự án XD khu nhà ở do giảm diện tích như ông Bùi Ngọc T trình bày. Riêng việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo các quyết định ban hành trước đây là đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét

xử không chấp nhận lời trình bày của ông Nguyễn Thanh A nêu tại văn bản gửi Tòa án.

Ông Bùi Ngọc T cho biết: Công ty H có thỏa thuận đối với trường hợp của ông Nguyễn Thanh A thông qua ông Trương Thế C nhưng không có văn bản ủy quyền và chỉ lập biên bản trực tiếp với ông Nguyễn Thanh A sau khi có quyết định thu hồi đất của UBND quận X. Tháng 5/2018, Công ty H đã lập thủ tục đề nghị và chờ sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về điều chỉnh ranh qui hoạch để đẩy mạnh tiến độ đầu tư nên phần đất của ông Nguyễn Thanh A thuộc ngoài ranh Dự án XD khu nhà ở.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tổ tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh A vì thời điểm thu hồi đất không có văn bản thỏa thuận đền bù giữa Công ty H với ông Nguyễn Thanh A, kể từ khi được chấp thuận thực hiện Dự án XD khu nhà ở vào ngày 15/02/2008.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Xét đơn của ông Nguyễn Thanh A khởi kiện UBND quận X, Chủ tịch UBND quận X đối với Quyết định số 398/QĐ-UBND, Quyết định số 109/QĐ-UBND và Quyết định GQKN số 157/QĐ-UBND về việc khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[2] Xét đơn xin xét xử vắng mặt của ông Nguyễn Ngọc C phù hợp Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[3] Xét thẩm quyền ban hành của Phó Chủ tịch UBND quận X đối với Quyết định số 398/QĐ-UBND, kể cả Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 23/3/2015, Quyết định số 109/QĐ-UBND và Quyết định GQKN số 157/QĐ-UBND phù hợp tại Điều 42, Điều 44 của Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011 và Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 09/12/2011 và số 276/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của Chủ tịch UBND quận X.

[4] Xét phần diện tích đất của ông Nguyễn Thanh An được cấp Giấy CNQSDĐ năm 2010 bị ảnh hưởng bởi Dự án XD khu nhà ở tại phường Phước L1, quận X được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty H thực hiện theo Văn bản số 1037/UBND-ĐTMT ngày 15/02/2008 được xác định là đầu tư sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế phù hợp với qui hoạch sử dụng đất. Theo Văn bản số 87/CV-HN-2010 ngày 20/4/2010 và Tờ trình số 134/CV-HN-11 ngày 09/11/2011 của Công ty H giải trình về khó khăn chung trong việc thỏa thuận đền bù và đề nghị sớm có chủ trương thu hồi phần đất còn lại của 18 hộ dân 14.156,82m<sup>2</sup>/53.929m<sup>2</sup> nên UBND quận X ban hành Thông báo số 299/TB-UBND ngày 25/8/2010, Quyết định số 398/QĐ-UBND và Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 mà không thể hiện nội dung có văn bản thỏa thuận đền bù với ông Nguyễn Thanh A. Điều này còn thể hiện: ông Trương Thế C (là

người đến tham dự phiên tòa, đồng thời cũng là người có đất bị thu hồi trong dự án này) xác nhận là không có đại diện cho ông Nguyễn Thanh A thỏa thuận với Công ty H như ông Bùi Thanh T trình bày. Mặt khác, đại diện Công ty H chỉ cung cấp bản sao Biên bản thỏa thuận đền bù đất với ông Nguyễn Thanh A lập ngày 22/8/2013, nghĩa là sau khi có quyết định thu hồi đất của UBND quận X ban hành vào ngày 29/5/2013 là trái qui định tại khoản 1 Điều 40 và khoản 2 Điều 41 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tuyên hủy Quyết định số 398/QĐ-UBND và cả Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của UBND quận X ban hành do không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục thu hồi đất như ông Hoàng Văn H và ông Huỳnh Vũ L trình bày về nội dung Văn bản số 689/UBND-BBT ngày 16/3/2017 và 03/8/2020 là không có cơ sở.

[5] Xét việc bồi thường, hỗ trợ của UBND quận X và cả việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận X ban hành bởi Quyết định số 109/QĐ-UBND và Quyết định GQKN số 157/QĐ-UBND từ thu hồi đất như vừa phân tích trên là trái pháp luật, nên chấp nhận lời trình bày của người khởi kiện về tuyên hủy hai quyết định trên là có căn cứ.

[6] Người bị kiện chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm nộp án phí cho người khởi kiện. Ngoài ra, tuyên quyền kháng cáo và kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 211 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh An như sau:

Hủy Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 của Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Thanh A trong dự án xây dựng khu nhà ở của Công ty cổ phần H tại phường Phước L1, quận X và được điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 23/3/2015 của Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 03/4/2015 của Ủy ban nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông Nguyễn Thanh A – bà Nguyễn Thị K trong dự án xây dựng khu nhà ở tại phường Phước L1, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh do của Công ty Cổ phần H làm chủ đầu tư.

Hủy Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận X về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Thanh A.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận X chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh A số tiền tạm nộp án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 031788 ngày 29/12/2016 và số 034193 ngày 12/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án hoặc nhận được hoặc niêm yết. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo luật định./.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- Cục THADS TP HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Mỹ Cúc**