

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 325/2025/HC-PT

Ngày: 22 - 9 - 2025

V/v “Khiếu kiện yêu cầu hủy các
Quyết định hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Cao Văn Tám

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 814/2024/TLPT- HC ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc: “Khiếu kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 148/2024/HC-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1243/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B Đường A, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B Đường A, khu phố B, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố T;
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: Số E T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B Đường A, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B Đường A, khu phố B, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh T2:

- Ông Nguyễn Hoàng Đức V1, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số I đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Trần Đăng K, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I - I đường T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B Đường A, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B Đường A, khu phố B, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Địa chỉ: E S . E, SPC4, S, CA-92704, Hoa Kỳ.

Địa chỉ liên lạc: Số B Đường A, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B Đường A, khu phố B, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Công ty cổ phần T7

Địa chỉ: Số B L, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B L, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần T7:

- Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

- Ông Nguyễn Chí T4, sinh năm 1984 (có mặt);

- Bà Phan Gia Bảo N1, sinh năm 1996 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T7.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành

phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/7/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2023, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và người được ủy quyền ông Nguyễn Quang T1 trình bày:

Ông T có các thửa đất số 422, 427, 438, 440, 442, 443, 530, 531, 1060, 1070, 2683 đều thuộc tờ bản đồ số 6, phường T, Quận B (nay là thành phố T), tổng diện tích 11.120m². Ngày 10/6/2004, Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 2638/QĐ-UB về thu hồi đất và tạm giao cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên Xung Phong thành phố T7 (gọi tắt Công ty T7) để đầu tư dự án Khu dân cư T, tại Điều 2 Quyết định số 2638/QĐ - UB giao: *“Công ty hoàn tất việc bồi thường đúng quy định”*. Ngày 27/3/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000006 cho Công ty T7 xây dựng dự án Khu dân cư T, tại Điều 6 Quyết định có nêu: *“Chủ đầu tư có trách nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án”*. Ngày 08/5/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2089/QĐ - UBND về phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án khu dân cư T, tại Điều 2 của Quyết định số 2089/QĐ - UBND giao: *“Ủy ban nhân dân Quận B1 có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra và hỗ trợ việc đền bù giải tỏa theo quy định đối với Chủ đầu tư”*.

Giữa ông T và Chủ đầu tư chưa thỏa thuận giá cả bồi thường, nhưng ngày 04/12/2009 Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 17062/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các thửa đất trên với tổng số tiền 3.669.600.000đ (*ba tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, sáu trăm ngàn đồng*). Không đồng ý việc bồi thường, ông T khiếu nại Quyết định số 17062/QĐ - UBND. Ngày 10/6/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 7558/QĐ-UBND giải quyết bác toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông T.

Ngày 12/01/2010, Công ty T7 có Văn bản số 16/DVCI-BBT về hỗ trợ cho hộ ông T 5.226.400.000 đồng (470.000 đồng/m² x 11.120m²). Sau đó, dự án trên chuyển đổi nhà đầu tư là Công ty cổ phần T7. Ngày 11/3/2015, Công ty Cổ phần T7 có Văn bản số 117/2015 về việc hỗ trợ cho ông T số tiền 13.010.400.000 đồng. Như vậy, với diện tích đất bị thu hồi 11.120m² của 11 thửa đất, thì ông T được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng cộng là 16.680.000.000 đồng. Không đồng ý, nên gia đình ông T không chấp hành nhận tiền và giao đất.

Ngày 02/8/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 2726/QĐ - UBND về cưỡng chế thu hồi đất. Tiếp đến ngày 02/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định 471/QĐ - UBND về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 của Quyết định số 2726/QĐ - UBND. Việc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại, Quyết định cưỡng chế nhưng không giao cho ông.

Đồng thời, ông T cho rằng năm 2009 Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 17062/QĐ - UBND áp giá bồi thường hỗ trợ quy định tại

Phương án số 21/PA - HĐBT năm 2007 cho hộ gia đình ông là không đúng. Vì Điều 51 của Quyết định 106/2005/QĐ - UB quy định thời hạn áp dụng Phương án bồi thường là 12 tháng kể từ ngày Phương án phê duyệt, nhưng Phương án số 21/PA – HĐBT phê duyệt năm 2007, đến 12/2009 mới bồi thường nhưng áp dụng mức giá của Phương án số 21/PA là hết thời hạn. Hơn nữa, đất ông T bị thu hồi không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 36 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 16/11/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003, nên theo quy định tại Điều 40, 45 Nghị định 197/2004/NĐ - CP ngày 03/12/2004 thì Chủ đầu tư và ông T phải thương lượng về giá trị bồi thường. Mặc dù, chưa thương lượng thống nhất nhưng ngày 04/12/2009 Ủy ban nhân dân Quận B1 tiến hành bồi thường - tự áp giá theo Phương án số 21/PA là không phù hợp. Hơn nữa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục trước khi tổ chức cưỡng chế nhưng tiến hành việc cưỡng chế là sai luật. Nay, ông T yêu cầu Tòa giải quyết:

- Tuyên hủy Quyết định số 17062/QĐ – UBND ngày 04/12/2009 của Ủy ban nhân dân Quận B1 về bồi thường, hỗ trợ cho hộ của ông Nguyễn Văn T khi thu hồi các thửa đất 422, 427, 438, 440, 442, 443, 530, 531, 1060, 1070, 2683 đều thuộc tờ bản đồ số 6, phường T, Quận B; kèm theo Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 30/TML ngày 30/11/2009 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư Khu dân cư T.

- Tuyên hủy Quyết định số 7558/QĐ – UBND ngày 11/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 về giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn T.

- Tuyên hủy Quyết định số 2726/QĐ – UBND ngày 02/08/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 về cưỡng chế thu hồi đất.

- Tuyên hủy Quyết định số 471/QĐ – UBND ngày 02/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 của Quyết định số 2726/QĐ - UBND.

Yêu cầu Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đúng theo quy định pháp luật. Ngoài ra ông T không yêu cầu Tòa xem xét giải quyết nội dung nào khác.

Người bị kiện:

1. Tại văn bản số 1071/UBND-TNMT ngày 06/02/2024, văn bản số 2194/UBND - BBT ngày 22/3/2024 Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T có các thửa đất số 422, 427, 438, 440, 442, 443, 530, 531, 1060, 1070, 2683 đều thuộc tờ bản đồ số 6, phường T, Quận B. Thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố H về giao cho doanh nghiệp Đ1 (sau này gọi là Khu dân cư T B). Ngày 10/6/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2638/QĐ-UB thu hồi 120,371ha tại phường T và tạm giao cho Công ty T7. Diện tích 120,710ha bị thu hồi, có cắt 26,6ha phía Đông Bắc dự án giao cho Công ty X để thực hiện dự án: “*Xây dựng khu nhà ở cán bộ công tác tại thành phố mà chưa có nhà ở*”. Diện tích 11.120m² đất nông nghiệp

(11 thửa) của ông T nằm trong diện tích 93,771ha còn lại của dự án Khu dân cư Thạnh Mỹ L giao cho Công ty T7.

Ngày 04/12/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 17062/QĐ - UBND về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của hộ ông T với tổng số tiền 3.669.600.000đ, theo Bảng chiết tính số 30/TML ngày 30/11/2009, trong đó: Bồi thường về đất nông nghiệp: 1.668.000.000 đồng ($11.120\text{m}^2 \times 150.000\text{đ}/\text{m}^2$); Chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư: Mua căn hộ chung cư diện tích 200m^2 , trị giá 800.000.000đ ($4.000.000\text{đ} \times 200\text{m}$), nếu không mua căn hộ thì được nhận tiền là 800.000.000đ; Phần diện tích vượt tiêu chuẩn mua căn hộ chung cư là $300,40\text{m}^2$ được tính thành tiền là: 1.201.600.000đ.

Đồng thời, ngày 12/01/2010 Công ty T7 có Công văn số 16/DVCI - BBT hỗ trợ giá trị bồi thường về đất cho hộ ông Nguyễn Văn T với số tiền 5.226.400.000đ ($470.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 11.120\text{m}^2$).

Ngày 06/6/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp dự án này cho Công ty Cổ phần T7 theo Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000006. Ngày 10/3/2015, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân Quận B1 có Công văn số 256/BTT đề nghị: *“Công ty cổ phần T7 kiểm tra, rà soát đã thỏa thuận bồi thường cho các hộ Nguyễn Văn T, Đoàn Thị Thu T5, Nguyễn Hữu M, Phạm Huy T6 chưa, trường hợp chưa có thỏa thuận bồi thường thì có văn bản xác định giá trị hỗ trợ thêm ngoài Phương án đối với các hộ nêu trên, để Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tiếp tục thực hiện hồ sơ theo quy định”*. Ngày 11/3/2015, Công ty Cổ phần T7 có Văn bản số 117/2015 hỗ trợ thêm cho ông T 13.010.400.000đ. Vậy, tổng cộng bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi diện tích 11.120m^2 (11 thửa) đất của ông T với tổng số tiền là 16.680.000.000 đồng ($3.669.600.000\text{đ} + 13.010.400.000\text{đ}$). Đến tháng 4/2015, Công ty Cổ phần T7 chuyển toàn bộ 16.680.000.000 đồng tiền bồi thường hỗ trợ cho ông T vào tài khoản của Ban bồi thường dự án Quận B.

Do ông T không chịu nhận tiền, nên ngày 09/4/2015 Hội đồng bồi thường dự án đã gửi toàn bộ số tiền 16.680.000.000 đồng của ông Nguyễn Văn T vào Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Phòng G Chi nhánh T8 do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận B tạm đứng tên trên tài khoản gửi.

Trong văn bản trình bày Ủy ban nhân dân thành phố T cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định 17062/QĐ - UBND theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính 2015. Do đó, đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định.

2. *Tại văn bản số 2193/UBND - TNMT ngày 22/3/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:* Không đồng ý với Quyết định số 17062/QĐ - UBND số 04/12/2009, ông T có đơn khiếu nại. Xét thấy nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn T không có căn cứ, nên ngày 11/6/2010 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 7558/QĐ - UBND về giải quyết khiếu nại lần đầu. Năm 2015, ông T khiếu nại Quyết định số 7558/QĐ - UBND đến

Thanh tra thành phố Hồ Chí Minh, năm 2023 ông T khởi kiện quyết định này nên thời hiệu đã hết.

Do ông T không tự nguyện giao đất và nhận tiền bồi thường, nên ngày 02/8/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 2726/QĐ - UBND về cưỡng chế thu hồi đất và ấn định thời hạn thu hồi đất diễn ra từ ngày 08/8/2016 đến ngày 31/10/2016. Tuy nhiên, do điều kiện khách quan không thể thực hiện đúng thời hạn, ngày 02/3/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định 471/QĐ - UBND về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 của Quyết định số 2726/QĐ - UBND, cụ thể thời gian cưỡng chế từ ngày 10/3/2017 đến ngày 30/6/2017. Ngày 07/3/2017, Ủy ban nhân dân phường T đã có Giấy mời số 39/GM - UBND mời ông T đúng ngày 13/3/2017 đến nhận Quyết định 2726/QĐ - UBND và Quyết định 471/QĐ - UBND nhưng ông T không đến và Ủy ban đã lập biên bản công bố quyết định là đúng thủ tục. Ngày 18/5/2017, tổ công tác tiến hành cưỡng chế dù ông T vắng mặt. Sau khi cưỡng chế xong, đã giao toàn bộ diện tích đất này cho Công ty Cổ phần T7 quản lý, sử dụng. Năm 2023, ông T khởi kiện 02 Quyết định này là hết thời hiệu. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo luật định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. *Tại đơn tường trình ngày 01/3/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần T7 trình bày:* Công ty Cổ phần T7 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 18/4/2011 (thay đổi lần 2 ngày 14/10/2020). Ngày 06/6/2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 411210000006 đối với dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư T cho Công ty Cổ phần T7. Công ty xác định tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với dự án này là của Công ty, chứ không phải vốn Ngân sách Nhà nước. Thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư và Công văn số 256/BTT ngày 10/3/2015 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân Quận B1, ngày 13/11/2015 Công ty có văn bản hỗ trợ thêm cho ông T với số tiền 13.010.400.000đ. Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ Công ty chi trả cho ông T khi Nhà nước thu hồi 11.120m² là 16.680.000.000 đồng. Số tiền trên, Công ty đã chuyển cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân Quận B1 vào tháng 4/2015. Công ty đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

2. *Tại văn bản trình bày ngày 01/3/2024, 28/3/2024 bà Nguyễn Thị Thanh T3, Nguyễn Thanh N trình bày:* Các bà là con ruột của ông Nguyễn Văn T, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và giải quyết xét xử vắng mặt các bà.

3. *Tại đơn trình bày ý kiến ngày 03/10/2023, 16/4/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm bà Trần Thị Thanh T2, và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà T2 là vợ ông Nguyễn Văn T, đất thu hồi là của vợ chồng tạo lập, đây là nguồn sống chính của gia đình bà, việc thu hồi đất các thành viên trong hộ gia đình không biết, nên không khiếu nại. Nay, bà thống nhất lời trình bày của ông T, đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về hủy các Quyết định nêu

trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 148/2024/HC-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 17062/QĐ – UBND ngày 04/12/2009 của Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng đối với hộ của ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng các thửa đất 422, 427, 438, 440, 442, 443, 530, 531, 1060, 1070, 2683 đều thuộc tờ bản đồ số 6 (tài liệu chính lý ảnh 1990) phường T, Quận B và Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 30/TML ngày 30/11/2009 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư Khu dân cư T.

- Hủy Quyết định số 7558/QĐ – UBND ngày 11/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn T.

- Hủy Quyết định số 2726/QĐ – UBND ngày 02/08/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 471/QĐ – UBND ngày 02/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 của Quyết định số 2726/QĐ - UBND.

Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất của ông Nguyễn Văn T để thực hiện đầu tư dự án theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 03/6/2024, người bị kiện – Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Ngày 22/5/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty Cổ phần T7 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Ngày 27/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 3477/QĐ-VKS-HC kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – Công ty Cổ phần T7 có người đại diện theo ủy quyền trình bày: Công ty cổ phần T7 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì đơn giá bồi thường thực hiện theo đơn giá Nhà nước, nên quyết định bồi thường của Ủy ban nhân dân Quận B1 cũ là đúng quy định pháp luật, và thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính của ông T cũng đã hết. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện hoặc đình chỉ giải quyết do hết thời hiệu khởi kiện.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn quy định; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Nhận định của quyết định kháng nghị về thời hiệu khởi kiện của ông T đã hết là không đúng với thực tế vụ việc và không có căn cứ, nên Viện kiểm sát rút nội dung kháng nghị về thời hiệu khởi kiện.

Dự án này thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, đơn giá bồi thường theo quy định Nhà nước, việc thay đổi chủ đầu tư từ thanh niên xung phong sang công ty T7 không làm thay đổi bản chất dự án. Bản án sơ thẩm căn cứ vào việc này cho rằng dự án đã chuyển sang dự án thương mại là không đúng. Việc bồi thường, hỗ trợ cho ông T là đúng quy định pháp luật, công ty T7 cũng đã có hỗ trợ thêm cho ông T. Mặt khác, căn cứ bảng giá đất Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm bồi thường thì giá bồi thường cho ông T cao hơn giá trong bảng giá đất, nên quyền lợi ông T được bảo đảm. Từ những phân tích trên, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung quyết định kháng nghị về thời hiệu khởi kiện (do đã rút kháng nghị); Chấp nhận một phần quyết định kháng nghị, kháng cáo của công ty T7 và Ủy ban nhân dân thành phố T, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định; Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố T, Công ty Cổ phần T7 làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có kháng cáo, nhưng vắng mặt. Tuy nhiên, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T7 có cùng nội dung kháng cáo. Các đương sự vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 02/8/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông T nhưng không giao Quyết định này cho ông T.

Ngày 02/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND về điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 2726/QĐ-UBND.

Ngày 06/3/2017, Ủy ban nhân dân phường T niêm yết công khai Quyết định số 2726/QĐ-UBND tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường T, Ban điều hành khu phố 4 nhưng không niêm yết tại nơi cư trú của ông T và không niêm yết Quyết định số 471/QĐ-UBND.

Ngày 07/3/2017, Ủy ban nhân dân phường T có Giấy mời số 39/GM UBND mời ông T đến trụ sở Ủy ban nhân dân phường để công bố nhận Quyết định cưỡng chế nhưng Ủy ban không chứng minh được phía Ủy ban đã giao giấy mời hợp lệ cho ông T.

Ngày 13/3/2017, Ủy ban nhân dân phường T lập Biên bản công bố QĐ vắng mặt ông T. Ngày 18/5/2017, B thực hiện cưỡng chế đã tiến hành cưỡng chế thu hồi đất vắng mặt ông T.

Công văn 207/TANDTC-PC năm 2024 thông báo kết quả giải đáp vướng mắc trong công tác xét xử vụ án hành chính do Tòa án nhân dân tối cao ban hành ngày 30/10/2024 hướng dẫn:

“23. Ủy ban nhân dân hoặc tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng giao quyết định hành chính về thu hồi, bồi thường nhưng người có đất bị thu hồi không ký nhận, không nhận quyết định thu hồi, bồi thường...; Ủy ban nhân dân hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đã niêm yết công khai các quyết định hành chính, thông báo trên các phương tiện truyền thông. Trường hợp này, thời điểm bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện được tính từ khi nào?”

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc là 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc.

Trường hợp Ủy ban nhân dân hoặc tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đã giao quyết định hành chính về thu hồi, bồi thường hợp lệ nhưng người có đất bị thu hồi không ký nhận, không nhận quyết

định thu hồi, bồi thường...; Ủy ban nhân dân hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đã niêm yết công khai các quyết định hành chính, thông báo trên các phương tiện truyền thông thì thời điểm bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện là ngày tiếp theo của ngày quyết định hành chính được niêm yết công khai (hoặc ngày tiếp theo của ngày hết thời hạn niêm yết công khai trong trường hợp có quy định về thời hạn niêm yết công khai) ”.

Theo tinh thần Công văn 207 thì chỉ trong trường hợp Ủy ban nhân dân đã giao Quyết định nhưng ông T từ chối nhận Quyết định, từ chối ký nhận Quyết định thì Ủy ban nhân dân mới được tiến hành niêm yết công khai, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND và Quyết định số 471/QĐ-UBND nhưng không giao các Quyết định này trực tiếp cho ông T mà niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường T và Ban điều hành khu phố 4, không niêm yết tại nơi cư trú của ông T, sau đó Ủy ban nhân dân Quận B1 giao cho Ủy ban nhân dân phường T lập Giấy mời để mời ông T lên Ủy ban nhân dân phường để công bố Quyết định cưỡng chế, lập Biên bản công bố Quyết định vắng mặt ông T là không đảm bảo ông T được nhận, được biết về các Quyết định số 2726/QĐ-UBND và Quyết định số 471/QĐ-UBND.

Ông T trình bày vào năm 2023 ông T mới được nhận các Quyết định số 2726/QĐ-UBND và Quyết định số 471/QĐ-UBND. Phía Ủy ban nhân dân thành phố T không cung cấp được tài liệu, không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh ông T từ chối ký nhận các Quyết định của Ủy ban nhân dân, chứng minh ông T đã nhận, đã biết các Quyết định số 2726/QĐ-UBND và Quyết định số 471/QĐ-UBND từ năm 2017. Do đó, năm 2023 ông T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2726/QĐ-UBND và Quyết định số 471/QĐ-UBND là còn trong thời hiệu khởi kiện.

Xét thấy, Quyết định số 17062/QĐ-UBND ngày 04/12/2009 của Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng đối với hộ của ông Nguyễn Văn T và Quyết định số 7558/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn T là các quyết định hành chính có liên quan đến Quyết định số 2726/QĐ-UBND và Quyết định số 471/QĐ-UBND. Vì vậy, khi giải quyết vụ án Tòa án có quyền xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 2726/QĐ-UBND, Quyết định số 471/QĐ-UBND và các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định 2726/QĐ-UBND, Quyết định số 471/QĐ-UBND mà không phụ thuộc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện nhằm đảm bảo vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc khởi kiện của ông T là còn thời hiệu khởi kiện là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đã rút một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị này.

[4] Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[4.1] Về thỏa thuận bồi thường:

Ngày 10/6/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2638/QĐ-UB thu hồi 120,371ha tạm giao toàn bộ cho Công ty T7 (sau này gọi là Khu dân cư T B). Tại Điều 2 của Quyết định số 2638/QĐ-UB có nêu: “*Giao cho Công ty T7 hoàn tất việc bồi thường theo đúng quy định*”.

Ngày 27/3/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000006 cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên Xung Phong Thành phố T7 thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư T, tại Điều 6 Quyết định quy định: “*Chủ đầu tư có trách nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án*”.

Ngày 08/5/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2089/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án khu dân cư T, tại Điều 2 của Quyết định số 2089/QĐ-UBND giao cho Ủy ban nhân dân Quận B1 có trách nhiệm: “*theo dõi, kiểm tra và hỗ trợ việc đền bù giải tỏa theo quy định đối với Chủ đầu tư*”.

Ngày 11/6/2010, Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 17062/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 11 thửa đất của ông T khi thu hồi, với mức bồi thường 150.000đ/m².

Ngày 06/6/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận thay đổi lần 1 về chủ đầu tư đối với dự án Khu dân cư T, từ Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên Xung Phong Thành phố T7 sang chủ đầu tư mới là Công ty Cổ phần T7 (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310778456 ngày 18/4/2011). Theo Giấy chứng nhận đầu tư này, thì mục tiêu dự án vẫn không thay đổi là: “*Xây dựng khu dân cư đô thị, và theo tiến độ dự án thì chủ đầu tư phải hoàn tất bồi thường; được quyền chuyển nhượng nhà ở tái định cư, nhà ở thấp tầng, nhà ở cao tầng để thu hồi vốn*”. Tiếp tục tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo mã dự án số 4448156287 cấp ngày 02/11/2016, tại Điều 1 mục tiêu của dự án: “*Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê; Chủ đầu tư được chuyển nhượng nhà ở tái định cư, nhà ở thấp tầng, nhà ở cao tầng để thu hồi vốn của giai đoạn 1, 2, 3; Riêng việc chuyển nhượng dự án hoặc thay đổi Nhà đầu tư tại Giấy chứng nhận phải được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố*”.

Như vậy, xuyên suốt từ khi thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu, cấp đổi; phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án thì mục tiêu của dự án là xây dựng khu dân cư để kinh doanh bất động sản. Và giao cho C đầu tư thực hiện việc bồi thường để giải phóng mặt bằng dự án; giao Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là Thành phố T Đức) theo dõi, kiểm tra và hỗ trợ việc đền bù giải tỏa theo quy định đối với Chủ đầu tư.

Do đó, tại thời điểm thu hồi đất và cho đến hiện nay dự án Khu dân cư T không thuộc các trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 27 Luật Đất đai 1993 sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001 (không phải thu hồi vì mục đích an

ninh, quốc phòng, công cộng); các Điều 38, Điều 39, Điều 40 Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 36 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003.

Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 1, Điều 42 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, thì chủ đầu tư phải thỏa thuận với người có đất bị thu hồi về mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Nhà nước không thực hiện việc bồi thường. Đồng thời, phía người bị kiện, đại diện chủ đầu tư cũng thừa nhận Dự án này không sử dụng kinh phí vốn Ngân sách Nhà nước để bồi thường, mà thuộc vốn ngoài Ngân sách (vốn của chủ đầu tư chi trả). Cơ quan Nhà nước có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra và hỗ trợ việc đền bù giải tỏa theo quy định pháp luật. Do đó, việc chi trả bồi thường nhưng chưa có thương lượng, thỏa thuận giữa chủ đầu tư và người bị thu hồi đất là không phù hợp quy định.

[4.2] Về áp dụng mức giá bồi thường, thời hạn bồi thường: Ngày 10/6/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2638/QĐ - UB thu hồi 120,371ha tạm giao toàn bộ cho Công ty T7. Tại Điều 2 của Quyết định số 2638/QĐ-UB có nêu: *“Giao cho Công ty T7 hoàn tất việc bồi thường theo đúng quy định”*.

Ngày 27/3/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000006 cho Công ty Đầu tư và Xây dựng Thanh niên Xung Phong Thành phố T7 thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư T, tại Điều 6 Quyết định quy định: *“Chủ đầu tư có trách nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án”*.

Ngày 08/5/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2089/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án khu dân cư T, tại Điều 2 của Quyết định số 2089/QĐ-UBND giao cho Ủy ban nhân dân Quận B1 có trách nhiệm: *“theo dõi, kiểm tra và hỗ trợ việc đền bù giải tỏa theo quy định đối với Chủ đầu tư”*.

Tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố chỉ tạm giao đất cho chủ đầu tư và Chủ đầu tư phải có trách nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án, giá bồi thường do Chủ đầu tư thương lượng với người dân, không thuộc trường hợp Ủy ban nhân dân Quận B1 áp giá đất nông nghiệp 150.000đ/m² và ban hành quyết định bồi thường cho người dân với mức giá 150.000đ/m².

Mặt khác, ngày 15/02/2007, Ủy ban nhân dân Quận B1 ban hành Quyết định số 1065/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án số 21/PA-HĐBT ngày 29/01/2007 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Quyết định số 1065/QĐ-UBND căn cứ vào Quyết định số 106/2005/QĐ-UB ngày 16/6/2005 của UBND thành phố H. Tại Điều 51 Quyết định 106/2005/QĐ-UB quy định:

“1. Thời hạn áp dụng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án không quá 12 tháng, kể từ ngày Phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

2. Sau thời hạn trên, nếu thời hạn kéo dài không thuộc lỗi của người bị thu hồi đất mà do Chủ đầu tư hoặc Hội đồng bồi thường của dự án, thì phải B2 xem xét lại Phương án đã được phê duyệt”.

Như vậy, Phương án số 21/PA-HĐBT ban hành ngày 29/01/2007, được phê duyệt ngày 15/02/2007 nhưng đến ngày 04/12/2009 mới ban hành Quyết định số 17062/QĐ-UBND áp dụng mức giá theo quy định tại Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là quá 12 tháng theo quy định. Đồng thời đến năm 2015, Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần T7 mới chuyển 16.680.000.000đ tiền bồi thường hỗ trợ cho ông T vào tài khoản của Ban bồi thường dự án Quận B là thuộc trường hợp chậm chi trả theo quy định tại Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004.

[4.3] Xét Quyết định số 7558/QĐ-UBND ngày 11/6/2010; Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 02/08/2016; Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 02/3/2017:

Do quyết định 17062/QĐ-UB ban hành không đúng quy định như đã nhận định tại mục [4.2], nên Quyết định 7558/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 giải quyết khiếu nại của ông T có nội dung giữ nguyên Quyết định 17062/QĐ-UB là cũng không đúng. Từ đó, dẫn đến các Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 02/08/2016; Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 02/3/2017 cũng không phù hợp quy định pháp luật. Mặt khác, Quyết định cưỡng chế chưa được tổng đạt hợp lệ cho ông T, nhưng ngày 18/5/2017 tiến hành cưỡng chế vắng mặt ông T là trái quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật Đất đai 2013.

[4.4] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần T7 cho rằng Dự án khu dân cư Thanh Mỹ Lợi B là dự án phát triển kinh tế xã hội, không phải là dự án thương mại:

Xét thấy, Dự án khu dân cư T B là dự án xây dựng khu dân cư nhằm mục đích lợi nhuận, không nhằm mục đích phát triển kinh tế, xã hội, lợi nhuận phát sinh từ dự án thuộc về Công ty cổ phần T7. Việc UBND thành phố Q dự án Khu dân cư gồm phần đất xây nhà tái định cư, khu C, vui chơi giải trí, thể dục, thể thao thực chất là quy hoạch về mật độ xây dựng, mật độ cây xanh tại đô thị, các công trình công cộng này phục vụ chủ yếu cho cư dân sinh sống tại khu dân cư Thanh Mỹ Lợi B, đây là các công trình thiết yếu phải có khi quy hoạch xây dựng các khu dân cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và các cả nước nói chung.

Tại Điều 27 và Điều 58 Luật đất đai năm 1993 quy định:

“Điều 27: Trong trường hợp thật cần thiết, Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại.

Điều 58: Đất sử dụng vào mục đích công cộng là đất dùng để xây dựng: đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp, thoát nước, sông, hồ, đê, đập, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em,

quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng và các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ”.

Đối chiếu với quy định trên thì Dự án khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi B không thuộc trường hợp một trong các trường hợp được liệt kê tại Điều 27 nêu trên mà chỉ sử dụng một phần đất diện tích nhỏ trong khu dân cư để xây dựng công trình chủ yếu phục vụ cho cư dân sinh sống trong khu dân cư đó.

Do đó, Công ty cổ phần T7 cho rằng Dự án này gồm có phần xây dựng nhà tái định cư, xây dựng công trình công cộng (khu C, vui chơi giải trí, thể dục, thể thao) và phần phát triển đô thị nên đây là Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 27, Điều 58 Luật Đất đai năm 1993 là không phù hợp.

[4.5] Từ các nhận định nêu trên có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.6] Ủy ban nhân dân thành phố T, Công ty cổ phần T7 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm người kháng cáo không xuất trình được chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố T, Công ty cổ phần T7;

[4.7] Đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP . HCM và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên không cơ sở chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 148/2024/HC-ST ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố T, Công ty cổ phần T7 mỗi cơ quan, tổ chức phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 229; khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần Quyết định kháng nghị số 3477/QĐ-VKS-HC ngày 27/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố T, Công ty cổ phần T7; Không chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 3477/QĐ-VKS-HC ngày 27/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 148/2024/HC-ST ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

2.1. Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 17062/QĐ-UBND ngày 04/12/2009 của Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng đối với hộ của ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng các thửa đất 422, 427, 438, 440, 442, 443, 530, 531, 1060, 1070, 2683 đều thuộc tờ bản đồ số 6 (tài liệu chính lý ảnh 1990) phường T, Quận B và Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 30/TML ngày 30/11/2009 của Hội đồng bồi thường dự án đầu tư Khu dân cư T.

- Hủy Quyết định số 7558/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn T.

- Hủy Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 02/08/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về cưỡng chế thu hồi đất. - Hủy Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 02/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B1 (nay là thành phố T) về điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 của Quyết định số 2726/QĐ-UBND.

- Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất của ông Nguyễn Văn T để thực hiện đầu tư dự án theo quy định pháp luật.

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

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố T (nay là Ủy ban nhân dân phường C), Công ty cổ phần T7 mỗi đương sự chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được cân trừ với số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà Ủy ban nhân dân thành phố T, Công ty cổ phần T7 đã nộp theo Biên lai đóng tạm ứng án phí, lệ phí số 0005460 ngày 05/7/2024 và Biên lai đóng tạm ứng án phí số 0005013 ngày 13/6/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H). Ủy ban nhân dân thành phố T (nay là Ủy ban nhân dân phường C), Công ty cổ phần T7 đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (4);
- Lưu (10) 22b (ÁnTTKY).

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

Vũ Đức Toàn