| | |
|---|---|
| **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: 560/2025/HC-PT
Ngày: 12 - 5 - 2025
*V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính"*

**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 Trần Văn Đạt;

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thu Thủy;

Ông Nguyễn Văn Khương.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thủy Tiên - Thư ký của 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 Phạm Văn Nhàn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2025, 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 209/2025/TLPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2025, về "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 551/2024/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 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 1473/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

***- Người khởi kiện:*** Ông **Lê Văn X** (có mặt);

Địa chỉ: 27 đường 447A, phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Người bị kiện:***

1/ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (người bị kiện xin vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Hoàng Văn H, ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị Lan P (ông H, ông T và bà P đều có mặt).

***- Người kháng cáo:*** Ông **Lê Văn X**.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện trình bày:*

UBND Phường Long Bình, thành phố Thủ Đức có Văn bản số 32/UBND ngày 15/01/2024 và Văn bản số 115/UBND ngày 06/03/2024 về nguồn gốc diện tích sử dụng đất của ông **Lê Văn X** đối với phần đất: 518,3 $m^2$ và 19,8 $m^2$ như sau:

- Đối với phần diện tích 518,3 $m^2$:

+ Theo Tài liệu 299/TTg năm 1985: Mục đích sử dụng đất tại một phần thửa số 128, tờ bản đồ số 03 ghi tên ông **Lê Văn T**, loại đất "2L" và 1 phần là rạch.

+ Theo Tài liệu bản đồ chỉnh lý ảnh năm 1995; thuộc một phần các thửa: Thửa 69 (DT 14,7 $m^2$) do ông Trương Văn Cắt đứng tên, loại đất HGđB/K. Thửa 71 (DT 12,5 $m^2$) do ông **Lê Văn T** đứng tên, loại đất L, thửa 85 (DT 92,8 $m^2$ ghi đất công).

+ Thửa 86 (DT: 386,6 $m^2$) do ông **Lê Văn T** đứng tên, loại đất L và rạch (DT: 14,7$m^2$), tờ bản đồ số 16.

- Đối với diện tích 19,8$m^2$:

+ Theo bản đồ chỉnh lý ảnh năm 1995 phần diện tích 19,8 $m^2$ thuộc một phần thửa số 85 (DT 14,6$m^2$) và diện tích 5,2 $m^2$ tờ bản đồ số 16 (Hai văn bản này đề nghị Quý tòa yêu cầu UBND TP. Thủ Đức cung cấp).

Theo tài liệu trên, theo tôi được biết đất này trước đây là của ông **Lê Văn T** canh tác lâu đời do cha mẹ để lại. Sau này, ông chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị V** tiếp tục canh tác và được cấp Giấy chứng nhận số H01384/2680 ngày 18/09/2009. Đến tháng 08/2019, **bà V** chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc An sử dụng, đến tháng 5/2020 **ông A** chuyển nhượng cho ông **Lê Văn X** sử dụng cho đến nay.

Tổng số diện tích mà nhà nước thu hồi là 873,2 $m^2$, thửa 306 tờ bản đồ 80 (BĐĐC đo đạc 2003).

Trong quá trình ông Xuyên quản lý sử dụng đất, không bị xử lý hành chính về xây dựng đất đai, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp khiếu nại với hộ gia đình cá nhân nào, được Khu phố Bến Đò và UBND phường Long Bình xác nhận nhưng Ủy ban nhân dân Thủ Đức không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 518,3$m^2$ và 19,8$m^2$ là không đúng quy định.

Do đó, ông Xuyên yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 518,3$m^2$ và 19,8$m^2$ với đơn giá 6.950.000 đồng theo phương án số 185/LB-PABT và yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Quyết định số 14268/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông **Lê Văn X**;

+ Hủy Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về giải quyết khiếu nại của ông **Lê Văn X** (lần đầu).

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có ý kiến trình bày tại Văn bản số 12664/UBND-BBT ngày 23/12/2024:*

**Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:**

Phần đất giải tỏa thuộc một phần thửa số 02, 306 và rạch, tờ bản đồ số 80 (Theo Tài liệu năm 2003), Bộ địa chính phường Long Bình, thành phố Thủ Đức tương ứng thuộc một phần thửa số 69, 71, 85, 86 và rạch, tờ Bản đồ số 16 (theo Tài liệu 02/CT-UB), xã Long Bình, huyện Thủ Đức nằm trong ranh giải tỏa Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích thu hồi: 873,2m². Hiện trạng giải tỏa: một phần.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân phường Long Bình có Giấy xác nhận pháp lý nguồn gốc nhà, đất số 87/GXN-UBND với nội dung:

*"Nguồn gốc, tình trạng sử dụng nhà đất:*

*Về nguồn gốc đất:*

*- Phần đất trồng cây lâu năm diện tích 335,1 $m^2$ thuộc một phần thửa 306 tờ bản đồ số 80 đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 188712 ngày 18 tháng 9 năm 2009 cho bà **Nguyễn Thị V**. Năm 2019, **bà V** sang nhượng cho ông Phạm Quốc An và được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Quận 9 xác nhận ngày 08 tháng 08 năm 2019. Năm 2020, ông Phạm Quốc An chuyển nhượng cho **Lê Văn X** và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Quận 9 xác nhận ngày 26 tháng 5 năm 2020.*

*- Phần diện tích 19,8 $m^2$ thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ số 80 loại đất bằng chưa sử dụng (do Ủy ban nhân dân phường Long Bình đứng tên Tài liệu năm 2003) và một phần rạch diện tích 518,3 $m^2$ là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý thời điểm chiếm dụng sau ngày 26 tháng 5 năm 2020.*

*Phần vật kiến trúc:*

*(1) Vách tole, mái tole, cột BTCT, sàn đúc giả (sàn trên ao) diện tích 62,6 $m^2$; (4) cầu gỗ trụ BTCT, sàn gỗ diện tích 27,7 $m^2$; Hàng rào cột thép ống, lưới B40: xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2006 (vật kiến trúc không có thể hiện trên Tài liệu bản đồ năm 2003).*

*Hiện trạng đất do ông **Lê Văn X** sử dụng.*

*Về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai: Không.*

*Về tranh chấp, lấn chiếm: Phần diện tích 19,8 $m^2$ thuộc một phần thửa 02 tờ Bản đồ số 80 (do Ủy ban nhân dân phường Long Bình đứng tên tài liệu 2003) và một phần rạch diện tích 518,3 $m^2$ là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý; Hiện tại không có tranh chấp, khiếu nại với hộ gia đình, cá nhân nào./.".*

Ngày 03 tháng 11 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 14165/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án Thành phần số 2: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc địa bàn thành phố Thủ Đức). Tại Điều 1 nêu: *"Thu hồi phần đất diện tích 873,2$m^2$ của ông (bà) **Lê Văn X**, địa chỉ: 101, Trần Quốc Toản, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí thuộc một phần thửa số 02, 306 và rạch, tờ bản đồ số 80 (Theo Tài liệu năm 2003), Bộ địa chính phường Long Bình, thành phố Thủ Đức xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc và Tin học Long Phúc Kiên lập ngày 02 tháng 3 năm 2023 và được Ủy ban nhân dân phường Long Bình xác nhận ngày 07 tháng 3 năm 2023."*.

Ngày 03 tháng 11 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 14268/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông (bà) **Lê Văn X** trong dự án Thành phần số 2: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc địa bàn thành phố Thủ Đức). (Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 185.LB/PABT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023). Ngày 13 tháng 12 năm 2023, hộ ông **Lê Văn X** đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Tại Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 185.LB/PABT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập Bảng chiết tính đối với hộ ông (bà) **Lê Văn X**. Trong đó:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất trồng cây lâu năm vị trí 2 Nguyễn Xiển (đất được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất):

335,1$m^2$ x 6.950.000đồng/$m^2$ = 2.328.945.000 đồng.

- Đất rạch (không bồi thường, hỗ trợ, chiếm dụng sau ngày 26/5/2020): 518,3$m^2$.

- Đất bằng chưa sử dụng (không bồi thường, hỗ trợ, chiếm dụng sau ngày 26/5/2020): 19,8$m^2$.

1.2. Số tiền phải trừ nghĩa vụ tài chính: Không có.

1.3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất theo Phương án số 185.LB/PABT-HĐBT ngày 03/11/2023: 2.328.945.000đồng.

2. Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất:

2.1. Nhà ở - vách tôn, mái tôn, cột BTCT (không bồi thường, hỗ trợ xây dựng sau ngày 01/7/2006): 62,6m$^2$.

2.2. Cầu gỗ trên rạch: sàn gỗ, trụ BTCT (không bồi thường, hỗ trợ xây dựng sau ngày 01/7/2006): 27,7m$^2$.

2.3. Hàng rào: cột ống thép, lưới B40 (không bồi thường, hỗ trợ xây dựng sau ngày 01/7/2006): 7,2m$^2$.

3. Bồi thường tài sản khác: cây trồng, đồng hồ điện, nước, giếng khoan:

- Cây trồng, hoa màu: 23.869.750 đồng.

- Tài sản khác: Không có.

4. Các khoản hỗ trợ khác: Không có.

5. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2.352.814.750đồng.

6. Bố trí tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 20 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 2625/QĐ-UBND về hỗ trợ thêm cho ông (bà) **Lê Văn X** do chấp hành tốt việc bàn giao mặt bằng. Ngày 23 tháng 02 năm 2024, hộ ông **Lê Văn X** đã nhận tiền hỗ trợ.

Ngày 18 tháng 3 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 3655/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông **Lê Văn X** (lần đầu). Tại **Điều 1** nêu: *"Giữ nguyên Quyết định số 14268/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông (bà)* ***Lê Văn X*** *trong dự án Thành phần số 2: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc địa bàn thành phố Thủ Đức)".*

***Điều 2:*** *Việc ông* ***Lê Văn X*** *khiếu nại yêu cầu hỗ trợ phần đất diện tích 518,3m$^2$ và diện tích 19,8m$^2$ với đơn giá 3.500.000đồng/m$^2$ là không có cơ sở xem xét giải quyết."*

**Về căn cứ pháp lý áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong phạm vi dự án:**

Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố Thủ Đức.

Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố Thủ Đức.

Quyết định số 13659/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố Thủ Đức (Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập).

Quyết định số 13660/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về phê duyệt Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người lao động bị thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn thành phố Thủ Đức (Chính sách số 614/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án lập).

Ngày 03 tháng 11 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 14165/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án Thành phần số 2: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc địa bàn thành phố Thủ Đức).

**Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:**

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 14268/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc giải quyết khiếu nại của ông **Lê Văn X** là không có cơ sở, bởi lẽ:

Phần đất bị thu hồi diện tích **873,2m²** thuộc một phần thửa số 02, 306 và rạch, tờ bản đồ số 80 (Theo Tài liệu năm 2003), Bộ địa chính phường Long Bình, thành phố Thủ Đức tương ứng thuộc một phần thửa số 69, 71, 85, 86 và rạch, tờ Bản đồ số 16 (theo Tài liệu 02/CT-UB), xã Long Bình, huyện Thủ Đức. Trong đó:

**- Đối với phần đất diện tích 19,8 $m^2$:** thuộc một phần thửa 2 tờ bản đồ số 80 loại đất bằng chưa sử dụng (do Ủy ban nhân dân phường Long Bình đứng tên Tài liệu năm 2003).

**- Đối với một phần đất rạch diện tích 518,3 $m^2$:** là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý thời điểm chiếm dụng sau ngày 26 tháng 5 năm 2020.

**Từ những cơ sở pháp lý nêu trên:**

Căn cứ tiết b, điểm 19.7 Khoản 19 Mục I Phần B của Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03/11/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án được phê duyệt tại Quyết định số 13659/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức quy định:

*"**19. Hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất** (Thực hiện theo Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh):*

*19.7. Xử lý đối với phần diện tích đất trong lộ giới; hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng:*

*b) Trường hợp nhà, đất thuộc hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng mà trước đây thuộc sở hữu Nhà nước không bán hóa giá hoặc xét công nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở thì không xét bồi thường, hỗ trợ.*

Do phần đất diện tích 538,1m$^2$ là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý thời điểm chiếm dụng sau ngày 26 tháng 5 năm 2020 và đất do Ủy ban nhân dân phường Long Bình đứng tên Tài liệu năm 2003, vì vậy căn cứ quy định trên không bồi thường.

Từ những căn cứ quy định trên, việc ban hành các Quyết định số 14268/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đối với hộ ông **Lê Văn X** là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Người bị kiện vẫn giữ nguyên các Quyết định bị kiện.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 551/2024/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:***

Căn cứ các Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 143; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH 13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

**Xử:**

**1.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn X** về yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số 14268/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông **Lê Văn X**;

+ Hủy Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về giải quyết khiếu nại của ông **Lê Văn X** (lần đầu).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/12/2024, ông **Lê Văn X** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng:

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo, cụ thể không kháng cáo về phần thủ tục tố tụng của bản án sơ thẩm. Bản án sơ thẩm tuyên án dựa vào lời trình

bày của UBND phường Long Bình khai nhận việc kê khai đăng ký vào năm 2003 là không đúng. Ông Xuyên nhận chuyển nhượng từ **ông A** năm 2020 (**Ông A** nhận chuyển nhượng từ **bà V** vào năm 2019) và sử dụng ổn định. Chủ tịch UBND thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 về việc không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Xuyên là không có căn cứ vì đất này là đất khai hoang từ lâu đời và sử dụng ổn định. Ông Xuyên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố Thủ Đức là ông Trương Văn Thuận đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu trong hồ sơ vụ án thì phần diện tích 518,3m$^2$ là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý (UBND phường Long Bình), không thuộc diện tích ông **Lê Văn X** nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Quốc An ngày 26/5/2020. Ông Xuyên lấn chiếm sử dụng đối với phần đất này từ năm 2020 nên ông Xuyên yêu cầu bồi thường phần đất này là không có cơ sở chấp nhận. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức không chấp nhận bồi thường cho ông Xuyên là có căn cứ. Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức không chấp nhận khiếu nại của ông Xuyên là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông **Lê Văn X** là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, căn cứ ban hành Quyết định hành chính bị khởi kiện gồm Quyết định số 14268/QĐ-UBND ngày 03/11/2023, Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 là đúng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Luật khiếu nại năm 2011.

[2.2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn X**:

Phần đất giải tỏa thuộc một phần thửa số 02, 306 và rạch, tờ bản đồ số 80 (Theo Tài liệu năm 2003), Bộ địa chính phường Long Bình, thành phố Thủ Đức; tương ứng, thuộc một phần thửa số 69, 71, 85, 86 và rạch, tờ Bản đồ số 16 (theo Tài liệu 02/CT-UB), xã Long Bình, huyện Thủ Đức nằm trong ranh giải tỏa Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích thu hồi: 873,2m². Hiện trạng giải tỏa: một phần.

Ngày 23/3/2023, Ủy ban nhân dân phường Long Bình có Giấy xác nhận pháp lý nguồn gốc nhà, đất số 87/GXN-UBND với nội dung phần diện tích 19,8m$^2$ (do Ủy ban nhân dân phường Long Bình đứng tên Tài liệu năm 2003) và một phần rạch diện tích 518,3m$^2$ là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Phần đất trồng cây lâu năm diện tích 335,1 m$^2$ thuộc một phần thửa 306 tờ bản đồ số 80 đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 188712 ngày 18/9/2009 cho bà **Nguyễn Thị V**, sang nhượng cho ông Phạm Quốc An vào năm 2019. Năm 2020, ông Phạm Quốc An chuyển nhượng cho **Lê Văn X** và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Quận 9 xác nhận ngày 26/5/2020.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân phường Long Bình có ban hành Văn bản số 32/UBND ngày 15/01/2024 và số 115/UBND ngày 06/03/2024 xác nhận nguồn gốc pháp lý đất của ông Xuyên, nội dung tại 02 văn bản này không mâu thuẫn với Giấy xác nhận pháp lý nguồn gốc nhà, đất số 87/GXN-UBND ngày 23/3/2023.

Ông **Lê Văn X** yêu cầu bồi thường phần diện tích 518,3m$^2$ và 19,8m$^2$ theo đơn giá đất trồng cây lâu năm - vị trí 2 với giá 6.950.000 đồng/m$^2$ là không có căn cứ do phần diện tích này là đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý, không thuộc diện tích ông **Lê Văn X** nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Quốc An ngày 26/5/2020. Ông **Lê Văn X** không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hợp pháp của bà **Nguyễn Thị V**, ông Phạm Quốc An và ông **Lê Văn X** đối với phần đất này nên ông Xuyên yêu cầu bồi thường phần đất này là không có cơ sở chấp nhận.

Về nội dung của Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức không chấp nhận khiếu nại của ông Xuyên là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, phía người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Lê Văn X**.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông **Lê Văn X** được miễn.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 của 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Lê Văn X**.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 551/2024/HC-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn X** về yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số 14268/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông **Lê Văn X**;

+ Hủy Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về giải quyết khiếu nại của ông **Lê Văn X** (lần đầu).

4. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông **Lê Văn X** được miễn.

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

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (TVN).

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

**Trần Văn Đạt**