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: 93/2025/HC-PT
Ngày 20 - 01 - 2025
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 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: 916/2024/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 159/2024/HC-ST ngày 16 tháng 5 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 1206/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Dương Đức H, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A L, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Hải A, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số E, đường H, khu phố C, phường B, thành phố B, Tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T, chức vụ: Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Trần Cảnh P – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T. (xin xét xử vắng mặt)

- Bà Phan Thị Minh L – Trưởng phòng Tiếp công dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T. (xin xét xử vắng mặt)

- Ông Trần Quốc S – Phó trưởng Phòng Tiếp công dân Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T. (có mặt)

Địa chỉ: Số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: A Đường L, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị N – Công chức Ủy ba nhân dân phường A. (vắng mặt)

2/. Công ty Cổ phần P1. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng B, C, C B, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: G, tổ D, khu phố E, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Địa chỉ: 8 đường số B, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Bà Nguyễn Thị E (vắng mặt)

6/. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968. (vắng mặt)

7/. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1972. (vắng mặt)

8/. Bà Nguyễn Thị Hồng N1 (vắng mặt)

9/. Bà Nguyễn Thị Hồng H4 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: G, tổ D, khu phố E, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Dương Đức H – người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 30/01/2019 và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông* Dương Đức H *có đại diện theo ủy quyền là bà* Trần Thị Hải A *trình bày:*

Ông Dương Đức H hiện đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 90,24m^2 thuộc thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg), nay là thửa 115 tờ bản đồ 47 bị thu hồi, giải tỏa theo Dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 13/8/1999, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 783/QĐ –TTg ngày 13/8/1999 về việc giao đất cho Công ty Phát triển và kinh doanh nhà thành phố P1 (nay là công ty Cổ Phần P1 và Kinh doanh nhà) để đầu tư hạ tầng cơ sở Khu Đô thị A - A.

Phần đất trên có nguồn gốc đất do gia đình ông Nguyễn Văn T2 sử dụng từ năm 1959. Ngày 20/01/1993, ông T2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Dương Đức H, giấy chuyển nhượng do bà Hoàng Thị Đ (chết năm 2010) là vợ ông Dương Đức H đứng tên. Theo Giấy sang nhượng diện tích đất chuyển nhượng 100m^2. Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Dương Đức H đã giao đủ tiền cho ông T2, ông T2 có ký xác nhận. Năm 2014, ông H có xây dựng một căn nhà trên đất để sử dụng, diện tích 57,67m^2.

Năm 2005, ông Dương Đức H nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân Quận B đối với phần đất nêu trên. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân Quận B từ chối tiếp nhận hồ sơ với lý do đất của ông Dương Đức H nằm trong quy hoạch. Ngày 28/12/2017 Phòng T4 có văn bản trả lời các thửa đất của ông H nằm hoàn toàn trong khu thu hồi, giải tỏa theo Quyết định số 783/QĐ –TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Công ty Phát triển và kinh doanh nhà thành phố P1 (nay là công ty Cổ Phần P1 và Kinh doanh nhà) để đầu tư hạ tầng cơ sở Khu Đô thị A - A.

Ngày 06/6/2017, ông Dương Đức H đã cùng với tổ công tác của Ủy ban nhân dân phường A tiến hành việc kiểm đếm và đo vẽ hiện trạng thửa đất bị thu hồi, đồng thời nộp cho Ủy ban nhân dân Phường A toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng, biên lai đóng thuế, tờ tường trình nguồn gốc đất của thửa đất đã kê khai, kiểm đếm.

Ngày 01/11/2017, Ủy ban nhân dân phường A đã ra Thông báo số 213/TB-UBND về Danh sách các hộ dân đã kê khai nhà đất tại thửa số 63, 64, 65, 66 tờ bản đồ số 1 phường A, nay là các thửa số 48 đến 55, từ 91 đến 116, thửa 137 đến 149 tờ bản đồ số 47, trong đó có thửa đất 63, tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 115 tờ bản đồ 47, diện tích 90,24m^2 do ông Dương Đức H đứng tên trên hồ sơ kê khai. Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường A đã cho đăng báo 3 kỳ để công báo, thời gian nêu rõ trong thời gian 15 ngày kể từ ngày thông báo (15/11/2017), những người ngoài danh sách được nêu trong thông báo có thắc mắc, khiếu nại sẽ không được giải quyết.

Kể từ sau khi hết thời hạn theo thông báo nói trên, mặc dù không phát sinh khiếu kiện, tranh chấp về người sử dụng đất và diện tích đất tại thửa đất đã thông báo, Ủy ban nhân dân Quận B vẫn không thực hiện việc tổng đạt quyết định thu hồi đất đối với các thửa đất mà ông Dương Đức H đã nộp hồ sơ kê khai và thực hiện việc kiểm đếm, đo đạc theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận B cũng không xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi các thửa đất nêu trên.

Bên cạnh việc tuân thủ hướng dẫn của Ủy ban nhân dân phường A, ông Dương Đức H có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận B về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân phường A, Ủy ban nhân dân Quận B cung cấp hồ sơ pháp lý về quy hoạch dự án. Ông Dương Đức H đến nay hoàn toàn không được giao, được biết hợp lệ về các quyết định thu hồi đất, giao đất, phương án bồi thường, bản đồ quy hoạch chi tiết của dự án. Trong quá trình ông Dương Đức H nộp hồ sơ, tổ công tác dự án không chỉ ra được đất của ông Dương Đức H thuộc phân khu chức năng gì, nằm khu nào của dự án. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A lấy lý do đất của ông Dương Đức H mua sau thời điểm quy hoạch nên không đủ điều kiện đứng tên trên hồ sơ bồi thường. Ủy ban nhân dân Quận B, Ủy ban nhân dân phường A còn giao hồ sơ của ông Dương Đức H cho chủ đầu tư dự án ép ông Dương Đức H tiến hành hiệp thương với giá hỗ trợ rẻ mạt. Ủy ban nhân dân phường A đã thông báo cho ông Dương Đức H về các trường hợp hộ dân chuyển nhượng sau thời điểm năm 1999 không đủ điều kiện đứng tên trên hồ sơ bồi thường.

Ủy ban nhân dân Quận B đã không thực hiện việc tống đạt quyết định thu hồi đất; không xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Dương Đức H khi Nhà nước thu hồi các thửa đất; không giải quyết các khiếu nại liên quan đến việc thu hồi đất, bỏ mặc cho chủ đầu tư dự án xâm phạm đến đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Dương Đức H là hành vi vi phạm pháp luật.

Nay ông Dương Đức H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố hành vi không tống đạt quyết định thu hồi đất, không lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với thửa đất bị thu hồi cho người quản lý, sử dụng đất khi xác định đất nằm trong quy hoạch dự án của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật;

- Tuyên bố hành vi không thực hiện việc ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Dương Đức H đối với thửa số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa số 115 tờ bản đồ số 47, diện tích 90.24m^2 và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gây thiệt hại cho quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Đức H.

** Người bị kiện* Ủy ban nhân dân thành phố T*, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến trình bày tại Văn bản số 3973/UBND-BBT ngày 05/11/2020:*

Phần đất thuộc một phần các thửa 63, 64, 65, 66 tờ bản đồ số 01 theo Tài liệu 299/TTg, xã A (cũ), huyện T nay thuộc phường A, thành phố T nằm trong dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, thành phố T có nguồn gốc đất do gia đình ông Nguyễn Văn T2 kê khai quản lý, sử dụng (đất nông nghiệp) và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Nguyễn Văn T2 đã tự san lấp, phân chia thành nhiều thửa đất nhỏ để chuyển nhượng bằng giấy tay cho một số hộ dân, hiện có 40 hộ dân đăng ký kê khai với 45 hồ sơ đề nghị bồi thường.

Trong quá trình thu thập hồ sơ do các hộ dân cung cấp và kiểm tra, xác minh, Ủy ban nhân dân phường A gặp vướng mắc trong xác nhận hồ sơ pháp lý sử dụng đất, làm cơ sở lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ theo quy định: Việc các hộ dân tường trình và cung cấp giấy tay mua bán đất thời điểm vào năm 1992, 1993, 1995 là không phù hợp. Qua làm việc, một số hộ dân không hợp tác, vẫn khẳng định thời điểm nhận chuyển nhượng theo giấy tay mua bán là đúng; một số hộ dân cung cấp giấy tay mua bán năm 2001 và cho biết việc lập lại giấy tay mua bán ghi thời điểm năm 1992 là do ký lại vào năm 2014 để phù hợp với hồ sơ bằng khoán của ông Nguyễn Văn T2.

Ngày 19/3/2019, Hội đồng Bồi thường dự án đã họp và ban hành Thông báo nội dung kết luận số 28/TB-VP của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận để xem xét, giải quyết việc chia tách hồ sơ bồi thường của các trường hợp liên quan đến khu đất của ông Nguyễn Văn T2 trong dự án Khu đô thị A theo nội dung đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường quận tại Báo cáo số 30/BC-TNMT ngày 30/01/2019.

Ngày 22/7/2019, Ủy ban nhân dân phường A có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 14/UBND-XN đối với 21 trường hợp (trong đó có trường hợp ông Dương Đức H), cụ thể như sau:

"Tổng diện tích giải tỏa: 4.249,04m^2. Trong đó:

Diện tích 30,12m^2 thuộc đường theo tài liệu bản đồ 2002.

Diện tích xây dựng: 310,51m2, diện tích sàn xây dựng: 503,29m2.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất: Toàn bộ phần đất nông nghiệp có diện tích 4.218,92m^2 do ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992, sau năm 1999 ông T2 và bà L1 tự chia tách, chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ, hiện có 21 hộ dân đang sử dụng.

Phần diện tích 30,12m^2 theo tài liệu bản đồ 2002 thuộc đường đi.

Toàn bộ vật kiến trúc xây dựng sau năm 1999. Trong đó: 265,87m^2 bị xử phạt vi phạm hành chính. Cụ thể:

Diện tích 48,79m^2 bị Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 709/QĐ-UB-QLĐT ngày 06/4/2000 đối với bà Nguyễn Thị Hồng N1 tại thửa 60, tờ 01 (ngày 15/4/2002, bà Hồng N1 chuyển nhượng cho ông Trần Hữu M).

Diện tích 108,54m^2 (theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 108,48m^2) bị Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 4736/QĐ-KPHQ ngày 19/9/2018 về biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 5104/QĐ-CCXP ngày 22/10/2018 về cưỡng chế buộc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Bùi Thị H5 tại một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính đo năm 2002), phường A, Quận B.

Diện tích 108,24m^2 (theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 108,26m^2) bị Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 4738/QĐ-KPHQ ngày 19/9/2918 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 5103/QĐ-CCXP ngày 22/10/2018 về cưỡng chế buộc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Dương Đức H tại một phần thửa 115, đường, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính đo năm 2002), phường A, thành phố T.

Về xử phạt vi phạm hành chính: Có.

Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về tranh chấp, khiếu nại: Hiện chưa phát hiện tranh chấp (đã công khai trên B 03 ký liên tiếp vào ngày 14, 15, 16 tháng 11/2017 và niêm yết công khai tại Trụ sở Ban điều hành khu phố 5) ".

Hiện nay, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận đã áp giá chiết tính và phối hợp với Ủy ban nhân dân phường A, Công ty Cổ phần P1 và Kinh doanh nhà tiến hành tiếp xúc, hiệp thương giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ dân.

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

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

Căn cứ Quyết định số 1042/QĐ-TTg ngày 16/11/1998 của Thủ tướng Chính phủ về dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố P1 để đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21/3/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan đơn vị, vật kiến trúc khác và đền bù, trợ cấp thiệt hại, tái bố trí dân cư trong dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27/12/1999 về giá đền bù trợ cấp thiệt hại và tái định cư của dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 2598/QĐ-UBND ngày 23/3/2009 của Ủy ban nhân dân Quận B về duyệt phương án tái định cư vào căn hộ chung cư trong dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở Khu đô thị A - A, Quận B (Phương án số 46/HĐBT ngày 05/3/2009 của Hội đồng bồi thường dự án Khu đô thị A).

- Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Ông Dương Đức H khởi kiện hành vi hành chính, yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận B tống đạt quyết định thu hồi đất, ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Luật đất đai 2015 cho ông Dương Đức H (đối với một phần thửa số 63, 65 tờ bản đồ số 1 (theo TL 299/TTg), phường A) và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong dự án Khu đô thị A là không có cơ sở, bởi lẽ:

- Dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1042/QĐ-TTg ngày 16/11/1998. Ngày 13/8/1999, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 783/QĐ-TTg về việc giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố P1. Ngày 21/3/2000, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan đơn vị, vật kiến trúc khác và đền bù, trợ cấp thiệt hại, tái bố trí dân cư trong dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M- A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, dự án khu đô thị A do Công ty TNHH Một thành viên P1 (nay là Công ty Cổ phần P1) làm chủ đầu tư được Thủ tướng Chính phủ thu hồi đất tại Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999. Nội dung thu hồi đất đã thực hiện đúng với Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998; Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính Phủ.

Đồng thời, theo hướng dẫn của Bộ T5 tại Công văn số 361/BTNMT-ĐĐ ngày 30/01/2008, trường hợp đã có quyết định thu hồi đất của Thủ tướng Chính

phủ hoặc Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định của pháp luật về đất đai trước Luật Đất đai năm 2003 thì Ủy ban nhân dân quận, huyện không phải ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Do đó, dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh không phải ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân có đất bị giải tỏa trong dự án.

- Phần đất 90,24m² (trong đó: diện tích 2,48m^2 thuộc đường theo TL năm 2002) của ông Dương Đức H nằm trong phần đất có diện tích 4.249,04m^2 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992, sau năm 1999 ông T2 và bà L1 tự chia tách, chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ. Sau khi kiểm tra, Ủy ban nhân dân phường A nhận thấy không đủ điều kiện tách hồ sơ bồi thường cho ông H, có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 14/UBND-XN ngày 22/7/2019 đối với 21 trường hợp *(trong đó có trường hợp ông* Dương Đức H*)*. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận B không có cơ sở để ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 90,24m² thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 1 (theo TL 299/TTg), nay thuộc một phần thửa 115, đường, tờ bản đồ số 47 (BĐĐC năm 2002), phường A, Quận B cho ông Dương Đức H đứng tên.

Ngày 15/6/2020, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố H có Công văn số 9352/PC03-Đ8 đề nghị Ủy ban nhân dân Quận B phối hợp cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý để phục vụ công tác điều tra liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ đối với một phần thửa đất số 63, 64, 65, 66, tờ bản đồ số 01, xã A, huyện T (nay thuộc phường A, Quận B) do vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 đứng tên sử dụng trước đó. Ngày 11/9/2020, Ủy ban nhân dân Quận B đã có Văn bản số 3254/UBND-TNMT phúc đáp và cung cấp hồ sơ cho Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố H theo yêu cầu.

Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đức H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần P1 *có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Công ty Cổ phần P1 tiền thân là Công ty TNHH MTV P1. Công ty chuyển đổi loại hình từ công ty TNHH MTP1 sang công ty cổ phần, được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần S1 kể từ ngày 29/4/2016.

Ngày 16/11/1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 1042/QĐ-TTg, phê duyệt Dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B.

Ngày 13/8/1999, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 783/QĐ-TTg, giao đất cho Công ty P1 và Kinh doanh Nhà để đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị A - A, Quận B.

Trong quá trình thực hiện Dự án, Ủy ban nhân dân quận B (cũ) nay là Ủy ban nhân dân thành phố T tổ chức thực hiện đền bù cho người bị thu hồi đất thuộc Dự án, thu hồi đất sau đó giao cho Công ty để thực hiện dự án. Công ty cử đại diện tham gia với tư cách thành viên Tổ Công tác và Hội đồng đền bù của Dự án.

Trường hợp ông Dương Đức H, trong quá trình lập hồ sơ đền bù cho ông, do hồ sơ về quyền sử dụng đất của ông chưa được Ủy ban nhân dân phường xác nhận về pháp lý nên Ban bồi thường của Dự án chưa có cơ sở để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Dương Đức H.

Tương tự trường hợp của ông Dương Đức H, ngày 09/12/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 102/2019/TLST-HC ngày 14/5/2019 do ông Trương Văn O khiếu kiện khi Ủy ban nhân dân phường chưa xác nhận pháp lý hồ sơ về quyền sử dụng đất, Ban bồi thường của Dự án chưa lập được hồ sơ đền bù và Ủy ban nhân dân Thành phố chưa ban hành được quyết định đền bù. Bản án sơ thẩm số 1223/2021/HC-ST ngày 09/2/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông O.

Công ty đề nghị được vắng mặt trong tất các các buổi làm việc của Tòa án và xin được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án liên quan đến vụ án nói trên. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường A *có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Ngày 19/3/2019, Hội đồng bồi thường dự án đã họp và ban hành Thông báo nội dung kết luận số 28/TB-VP ngày để xem xét giải quyết việc chia tách hồ sơ bồi thường của các trường hợp liên quan đến khu đất của ông Nguyễn Văn T2 trong dự án Khu đô thị A theo nội dung đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận tại Báo cáo số 30/BC-TNMT ngày 30/01/2019.

Ngày 22/7/2019 Ủy ban nhân dân phường A có xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 14/UBND-XN đối với 25 trường hợp đăng ký sử dụng đất, trong đó có trường hợp ông Dương Đức H.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà và đất.

Toàn bộ đất nông nghiệp có diện tích 4.498,12m^2 do ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992, sau năm 1999 ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho 21 hộ dân sử dụng cho đến nay. Phần diện tích 30,07m^2 còn lại theo tài liệu bản đồ năm 2002 thuộc đường đi.

Toàn bộ vật kiến trúc xây dựng sau năm 1999. Trong đó, 216,78m^2 bị xử lý vi phạm hành chính. Cụ thể:

Diện tích 108,54m^2 (theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 108,48m^2) bị Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 4736/QĐ-KPHQ ngày 19/9/2018 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định 5104/QĐ-CCXP ngày 22/10/2018 về cưỡng chế buộc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Bùi Thị H5 tại một phần thửa 116, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính năm 2002), phường A, Quận B.

Diện tích 108,24m^2 (theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 108,26m^2) bị Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 4738/QĐ-KPHQ ngày 19/9/2018 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 5103/QĐ-CCXP ngày

22/10/2018 về cưỡng chế buộc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Dương Đức H tại một phần số 115, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính đo năm 2002), phường A, Quận B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, *ông* Nguyễn Văn H3, *bà* Nguyễn Thị H2 *và ông* Nguyễn Văn H1, *bà* Nguyễn Thị E, *bà* Nguyễn Thị Hồng N1, *bà* Nguyễn Thị Hồng H4 *vắng mặt và không có ý kiến trình bày bằng văn bản.*

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 159/2024/HC-ST ngày 16 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ; Căn cứ Nghị định số 47/2017/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đức H về việc:

Yêu cầu tuyên bố hành vi không tống đạt quyết định thu hồi đất, không lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với thửa đất bị thu hồi cho người quản lý, sử dụng đất khi xác định đất nằm trong quy hoạch dự án của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật;

Yêu cầu tuyên bố hành vi không thực hiện việc ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Dương Đức H đối với thửa số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa số 115 tờ bản đồ số 47, diện tích 90.24m^2 và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật.

Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gây thiệt hại cho quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Đức H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện ông Dương Đức H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì cấp sơ thẩm không đưa UBND Thành phố H là người có thẩm quyền thu hồi, bồi thường tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót, vì thiếu sót này nên cấp sơ thẩm không biết có thay đổi quy hoạch nên không có căn cứ xác định các hộ có trong quy hoạch. Phía người bị kiện không giao các quyết định, không xác lập hồ sơ bồi

thường, không cập nhật ranh thu hồi làm ảnh hưởng quyền lợi của ngươi khởi kiện nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao về cho cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cho rằng ranh thu hồi đất của Dự án không thay đổi, trình bày của người khởi kiện là quy hoạch chi tiết sau khi thực hiện xong công tác bồi thường. Khu đất người khởi kiện có yêu cầu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người khởi kiện không cung cấp được các giấy tờ về thuế, giấy chuyển nhượng đã nộp có vấn đề vì không có phường A. Vì vậy kháng cáo của người khởi kiện là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận, 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 chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Người khởi kiện cung cấp tài liệu không liên quan vụ án, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện do không có căn cứ xác định chủ sử dụng đất, việc đưa UBND Thành phố H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không cần thiết. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Dương Đức H làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Ông Dương Đức H hiện đang quản lý, sử dụng phần diện tích 90.24m^2 thuộc một phần thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg), nay là một phần thửa 115 tờ bản đồ 47 bị thu hồi, giải tỏa trong dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1042/QĐ-TTg ngày 16/11/1998. Ngày 13/8/1999, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 783/QĐ-TTg về việc giao 1.310.915m^2 đất tại các phường B, B và A cho Công ty Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố P1 (nay là Công ty Cổ phần Phát triển và kinh doanh Nhà Thành phố P1) để đầu tư xây dựng đồng bộ thống nhất hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội. Ngày 21/3/2000, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư, cơ quan đơn vị, vật kiến trúc khác và đền bù, trợ cấp thiệt hại, tái bố trí dân cư trong dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Dương Đức H cho rằng việc thu hồi, giải tỏa mà không lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do vậy, ông

H yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi không tống đạt quyết định thu hồi đất, không lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với thửa đất bị thu hồi cho người quản lý, sử dụng đất khi xác định đất nằm trong quy hoạch dự án của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật; tuyên bố hành vi không thực hiện việc ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Dương Đức H đối với thửa số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa số 115 tờ bản đồ số 47, diện tích 90.24m^2 và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật; Buộc Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gây thiệt hại cho quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Đức H.

Về nguồn gốc đất, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần đất diện tích 90,24m² hiện ông H khiếu nại nằm trong phần đất diện tích 4.249,04m^2 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 sử dụng trước năm 1992. Ông H cho rằng diện tích đất trên do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông T2, bà L1 theo Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/1993, đứng tên bà Hoàng Thị Đ, diện tích chuyển nhượng 100m², thửa đất số 63, 65 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TT), nay là thửa 115 tờ bản đồ 47.

Tại các Biên bản làm việc ngày 03/4/2018 và ngày 23/5/2018, các ông bà Nguyễn Thị Hồng H4, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị Hồng N1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3 là những người cùng nhận chuyển nhượng đất của ông T2, bà L1 xác định ông T2 có khoảng 10.000m^2 đất chia cho 06 người con, mỗi người 1000m^2 vào khoảng năm 1996; sau năm 1997, các con của ông T2 tự chuyển nhượng cho các hộ dân khác và được yêu cầu phải ký xác nhận giấy tay mua bán vào năm 1992 – 1993 để phù hợp với hồ sơ kê khai của ông T2. Ngoài ra, theo các tài liệu về Biên lai thu thuế sử dụng đất thể hiện ông Nguyễn Văn T2 là người đóng thuế sử dụng đất vào năm 1997, về tài liệu Tờ đăng ký nhà đất cho thấy ông Nguyễn Văn T2 đăng ký kê khai toàn bộ khuôn viên nhà đất với diện tích là 5.224m^2 tại các thửa đất số 60, 63, 64, 65, 66 tờ bản đồ số 01 thuộc số G phường A, Quận B (cũ). Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc toàn bộ phần đất nông nghiệp có diện tích 4.249,04m^2 do ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 kê khai quản lý, sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 1999, ông T2, bà L1 mới tự chia tách, chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ dân.

Về nội dung Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/1993 thể hiện hai bên ký kết hợp đồng ngày 20/01/1993, địa chỉ bên bán - ông T2, bà L1 là số 771, tổ B, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; tuy nhiên vào thời điểm năm 1993 Quận B chưa được thành lập (Quận B được thành lập từ năm 1997). Ngoài ra, hợp đồng sang nhượng còn thể hiện ký kết năm 1993 nhưng chứng minh nhân dân của bên người mua là bà Hoàng Thị Đ lại ghi được cấp ngày 16/01/1994. Từ những mâu thuẫn này cho thấy không có cơ sở xác định việc vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng đất từ ông T3, bà L1 vào thời điểm năm 1993 là có thật.

Ông H cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất cũng như việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất từ thời điểm năm 1993 để đủ điều kiện được lập hồ sơ bồi thường.

Đối chiếu với quy định tại Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ, Điều 13 Nghị định số 47/2017/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27/12/1999 về Giá đền bù trợ cấp thiệt hại và tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở Khu đô thị A - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thì trường hợp của ông Dương Đức H không đủ điều kiện để được lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đức H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Dương Đức H phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Dương Đức H phải chịu. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Dương Đức H.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 159/2024/HC-ST ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ; Nghị định số 47/2017/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đức H về việc:

Yêu cầu tuyên bố hành vi không tổng đạt quyết định thu hồi đất, không lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với thửa đất bị thu hồi cho người quản lý, sử dụng đất khi xác định đất nằm trong quy hoạch dự án của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật;

Yêu cầu tuyên bố hành vi không thực hiện việc ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Dương Đức H đối với thửa số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa số 115 tờ bản đồ số 47, diện tích 90.24m^2 và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai của Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) là trái quy định của pháp luật.

Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gây thiệt hại cho quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Đức H.

2/. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Dương Đức H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0025677 ngày 13/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3/. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Dương Đức H được miễn.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự (12);
- Lưu: HSVA(2), VP(3) 22 LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy