

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

Bản án số: **2144/2022/HC-ST**

Ngày: 16/12/2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Hồng Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Ông Phạm Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Bích Vân – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Trần Hồng Long – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 16 tháng 12 năm 2022 tại Phòng xử án của Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính
thụ lý số 64/2020/TLST-HC ngày 24 tháng 02 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết
định hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5839/2022/QĐXXST-HC ngày 21
tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1.*Người khởi kiện:* Ông **L.P.L**

Địa chỉ: Số **B4/4/24** đường Đ, phường Đ, Quận MH, Thành phố Hồ Chí
Minh.

2.*Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số **B T**, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L.V.T – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân
Quận **B**.

(Theo Giấy ủy quyền số 5206/GUQ-UBND ngày 16/11/2020)

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

- Ông P.H.T – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường

- Ông T.T.T – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, người khởi kiện trình bày:

Ngày 19/9/1998 ông **L.P.L** có mua một căn nhà lá trên khu đất có nguồn gốc do ông N.V.H và bà H.K.T khai phá từ năm 19**BB** thuộc xã P, huyện N (nay thuộc tờ 15A, khu phố 2, phường **T**, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh). Từ đó cho đến nay ông **L** đã nhiều lần liên hệ với Ủy ban nhân dân Quận B để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nhưng bị từ chối với lý do đây là khu quy hoạch mở rộng Bệnh viện Đa khoa Quận **B**. Ngày 11/5/2012 ông **L** và các hộ dân trong khu phố được mời đến trung tâm học tập cộng đồng phường **T** để nghe Ủy ban nhân dân Quận B công bố Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận **B** với nội dung “Điều chỉnh một phần Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 của Ủy ban nhân dân Quận **B**”. Cả hai quyết định trên xoay quanh việc thu hồi đất của cư dân tại khu phố 2, phường **T**, Quận **B**. Hai tuần sau, ông **L** đã nhận được bản photo quyết định trên. Ông **L** nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại nghiêm trọng. Ngày 06/6/2012, ông **L** đã khiếu nại hai quyết định trên đến Ủy ban nhân dân Quận **B**. Ngày 18/9/2012, ông **L** đã nhận được Công văn trả lời số 69/UBND-TNMT ngày 17/9/2012 có nội dung bác khiếu nại và xác định việc ban hành các quyết định trên là đúng quy định Luật Đất đai 1993. Ông **L** xác định, căn cứ vào các Điều 38, 39, 40, 41 Luật Đất đai 2003 thì việc ban hành hai quyết định trên là không đúng nên đề nghị Tòa án hủy một phần của Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 và một phần Quyết định 18/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 (phần liên quan đến phần đất diện tích 170 m² thuộc thửa số 4, tờ bản đồ 21, phường **T**, Quận **B** do ông **L.P.L** đang quản lý sử dụng).

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B có văn bản số 3024/UBND-TNMT ngày 17 tháng 8 năm 2022 trình bày:

Vị trí, diện tích: Khu đất có tổng diện tích 27.407m² gồm các thửa 9, 11, 12, 14, 15, 32, 34 tờ bản đồ số 1 xã Phú Mỹ (theo tài liệu 02/CT-UB) nay là phường **T**, Quận **B**;

Nguồn gốc: Trước năm 1975, khu đất này có nguồn gốc của địa chủ T.T.D giao cho tá điền sử dụng để canh tác, thu hoa lợi. Ông C thuê ông N.L (chủ xáng) tiến hành xáng thoi (lấy đất ruộng phun lên ruộng lúa) làm thành mặt bằng, những chỗ bị lấy đất thành rạch là rạch Cả Cầm bấy giờ, còn khu đất được san lấp được gọi là khu Bờ Xáng. Theo tài liệu cũ, đây là đồ án chỉnh trang sở đất số 8, tờ số 6

xã Tân Thuận Đông quận Nhà Bè tỉnh Gia Định do ông Lữ Minh Châu được sự ưng thuận của bà **T.T.D** thiết lập vào tháng 6/1972, mục đích phân lô làm nhà ở. Khu đất đã được Xáng thời có đồ án từ năm 1972 nhưng đến năm 1975 dự án chưa triển khai nên bấy giờ khu đất hiện trạng vẫn là khu đất trống, không ai sử dụng hoặc khai thác gì trên đất. Năm 1977, Nhà nước trưng dụng phần đất mặt tiền đường Lộ số 1 (nay Trung tâm Y tế Quận **B**) có diện tích 19.374 m² thuộc thửa số 10 tờ bản đồ số 1 xã Phú Mỹ (nay là phường **T**, Quận **B**). Phía sau Bệnh viện có tổng diện tích 27.407 m² hiện trạng là đất trống chạy suốt đến giáp ranh Rạch Cỏ Cẩm về hướng nam. Năm 1978, có 11 hộ cư ngụ tại ấp 6 xã Tân Thuận ra khu đất này cất chòi chủ yếu để chăn nuôi (như hộ bà Nguyễn Thị Gái, ông Phan Văn Nang, ông Phan Văn Thiết...). Năm 1981, ông Nguyễn Văn Chính (không phải là người địa phương) ra khai thác khoảng 5.000 m² để trồng mía đường được 2 năm thì không trồng nữa vì đất phèn mía trồng không hiệu quả. Năm 1983, Nhà nước có chủ trương đưa đất vào tập đoàn. Tất cả các hộ dân đang canh tác trồng lúa tại ấp 6, xã Tân Thuận cũ (nay là phường **T**, phường Bình Thuận Quận **B**) đều đưa ruộng vào Tập đoàn (Tập đoàn 10) do ông Nguyễn Văn Thảo (chín Thảo) là tập đoàn trưởng, không trồng lúa mà canh tác trồng cói và sản phẩm cói bán cho Hợp tác xã Chiếu cói Nhà Bè. Do khu đất Bờ Xáng có vị trí là giáp rạch, thuận lợi ghe xuồng nên Tập đoàn 10 trưng dụng một phần đất chạy dài 200 m cặp hông vách Bệnh viện và mặt tiền đường Nguyễn Thị Thập vô sâu 30 m (phía Tây) để cất nhà làm nhà kho chứa vật tư của Tập đoàn và để cặp ghe chở cói, dựa nước giống phân phối xã viên, ông Nguyễn Hồng Ất là bảo vệ coi kho cho Tập đoàn. Năm 1984 đến năm 1988, do Tập đoàn viên có sản phẩm ngày một nhiều, không có chỗ phơi cói nên có một số người đã ra khu đất này cất chòi trú mưa nắng sử dụng mặt bằng phơi cói, sau đó chứa cói rồi làm nhà ở. Năm 1989, Tập đoàn tan rã, những người có nhà trên khu đất vẫn tiếp tục sử dụng, còn phần đất và tài sản của Tập đoàn do ông Nguyễn Hồng Ất quản lý sau đó đã bán cho nhiều hộ sử dụng. Đến cuối năm 1989, số hộ ra ở trên khu đất có thêm 15 hộ. Năm 1992, có cơn sốt đất thì tại khu Bờ Xáng đã xảy ra việc chuyển nhượng lại nhiều người, những người quản lý, sử dụng đất (làm mặt bằng phơi cói) trước đây quy lại lấn chiếm và tự cho lại con cháu trong gia đình để cất nhà ở. Năm 1998, với tình hình hộ dân chiếm dụng xây dựng nhà ở chuyển nhượng bất hợp pháp, nhằm tăng cường quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân Quận **B** đã ban hành Quyết định 81/1998/QĐ-UB ngày 23/11/1998 thành lập Đoàn kiểm tra sử dụng đất công tại khu vực sau Bệnh viện Đa khoa khu Bờ Xáng. Ngày 30/01/1999, Ủy ban nhân dân Quận **B** đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về việc thu hồi đất công

do các hộ dân chiếm dụng tại phường **T**. Ngày 20/3/2012, Ủy ban nhân dân Quận **B** ban hành Quyết định số 18/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999.

Ủy ban nhân dân Quận **B** nhận thấy việc ban hành các quyết định trên là đúng trình tự thủ tục quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy một phần Quyết định số 01/QĐ-UBND Ngày 30/01/1999 và một phần Quyết định số 18/QĐ-UBND Ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận **B** (hủy phần liên quan đến diện tích 169,9 m² thuộc một phần thửa số 9, tờ bản đồ thứ 1 Bộ địa chính xã Phú Mỹ, huyện Nhà Bè (theo tài liệu 02/CT-UB) nhằm thửa số 4, tờ bản đồ số 21 Bộ địa chính phường **T**, Quận **B** (theo tài liệu năm 2003) do ông **L.P.L** đang trực tiếp quản lý sử dụng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đề nghị Tòa không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ủy ban nhân dân Quận **B** nhận thấy việc ban hành các quyết định trên là đúng trình tự thủ tục quy định.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đúng trình tự thủ tục của Luật Tổ tụng hành chính. Thời gian giải quyết vụ án là chưa đúng quy định. HĐXX thực hiện đúng và đủ theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung: yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đây là tranh chấp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” được quy định tại Điều 30 và 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người bị kiện có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 20/3/2012 Ủy ban nhân dân Quận **B** ban hành Quyết định số 18/QĐ-UBND để điều chỉnh Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 về việc thu hồi đất do các hộ dân chiếm dụng tại phường **T**, Quận **B**. Ngày 04/10/2012 ông **L** có đơn khởi kiện quyết định hành chính. Việc khởi kiện là trong hạn luật định.

[4]. Xét Quyết định số 18/QĐ-UBND 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận **B** và Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 của Ủy ban nhân dân Quận **B** về việc thu hồi đất do các hộ dân chiếm dụng tại phường **T**, Quận **B**.

[4.1]. Hồ sơ vụ án thể hiện:

Phần đất diện tích 169,9 m² thuộc một phần thửa số 9, tờ bản đồ thứ 1 Bộ địa chính xã Phú Mỹ, huyện Nhà Bè (theo tài liệu 02/CT-UB) nhằm thửa số 4, tờ bản đồ số 21 Bộ địa chính phường **T**, Quận **B** (theo tài liệu năm 2003) do ông **L.P.L** đang trực tiếp quản lý sử dụng. Theo ông **L** trình bày, phần đất trên ông mua bằng giấy tay của bà Nguyễn Thị Hoa Sen và ông Trần Văn Tiến từ năm 1998, hiện trạng trên đất có một chòi lá (theo Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà lập ngày 19/9/1998). Sau đó, ông đã dỡ chòi lá và tự xây dựng lại thành nhà tường và tiến hành làm đăng ký kê khai nhà đất vào năm 1999. Việc tự ý xây dựng, ông **L** đã bị lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng không xin phép nhưng không bị tháo dỡ. Ngày 11/5/2012 ông **L.P.L** nhận được Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận **B** để điều chỉnh Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 về việc thu hồi đất do các hộ dân chiếm dụng tại phường **T**, Quận **B**. Ngày 06/6/2012 ông **L** khiếu nại các Quyết định trên. Ngày 17/9/2012 Ủy ban nhân dân Quận **B** ban hành Văn bản số 69/UBND-TNMT để trả lời khiếu nại với nội dung việc ban hành các quyết này là đúng quy định pháp luật. Không đồng ý, ông **L** khởi kiện các quyết định này ra tòa.

[4.2]. Xét yêu cầu của người khởi kiện: Phần đất diện tích 169,9 m² thuộc một phần thửa số 9, tờ bản đồ thứ 1 Bộ địa chính xã Phú Mỹ, huyện Nhà Bè (theo tài liệu 02/CT-UB) nhằm thửa số 4, tờ bản đồ số 21 Bộ địa chính phường **T**, Quận **B** (theo tài liệu năm 2003) hiện do ông **L.P.L** đang trực tiếp quản lý sử dụng là nằm trong khu đất có tổng diện tích 27.207 m² thuộc một thửa số 9, một phần thửa số 11, một phần thửa số 12, một phần thửa 33, một phần thửa số 34, thửa số

14, 15, 32 và một phần Đường, một phần Rạch, tờ bản đồ số 1 xã Phú Mỹ, huyện Nhà Bè (theo tài liệu 02/UB-CT) nay là phường **T** Quận **B**. Cụ thể phần đất trên có nguồn gốc thuộc một phần thửa 249 (tài liệu Chỉ thị 299/TTg) trong tổng diện tích 21.785 m² loại đất Hgđb tên chủ sử dụng là TĐ10, sau là thuộc một phần thửa 9, tờ bản đồ số 1 (tài liệu Chỉ thị 02/UB-CT) trong tổng diện tích 4.809 m² loại đất TTT, tên chủ sử dụng là thổ tập trung, nay là thửa số 4 tờ bản đồ 21 (tài liệu 2003) loại đất T, tên chủ sử dụng **L.P.L**.

Phần đất trên nằm trong khu đất mà trước đây do địa chủ **T.T** đứng tên chủ sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1980, khu đất này được đưa vào Tập đoàn 10. Sau khi Tập đoàn tan rã, một số hộ dân chiếm dụng quản lý sử dụng và chuyển nhượng bằng giấy tay cho những người khác đến ở. Ngày 19/9/1998 ông **L** có nhận chuyển nhượng phần đất trên bằng giấy tay từ ông Tiến và bà Sen (Theo Hợp đồng mua bán chuyển nhượng ngày 19/9/1998) phần đất này ông Tiến và bà Sen cũng chưa tiến hành đăng ký, kê khai sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông **L** có tiến hành làm thủ tục kê khai đăng ký vào ngày 10/8/1999 (Theo tờ kê khai nhà, đất được xác nhận của Ủy ban nhân dân phường **T** vào ngày 07/8/2000). Tuy nhiên, trước đó vào ngày 30/01/1999 UBND Quận **B** đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do các hộ dân chiếm dụng tại phường **T**, Quận **B** (trong đó bao gồm cả phần đất mà ông **L** đang quản lý, sử dụng). Quyết định này được ban hành để thực hiện quyền quản lý của Nhà nước đối với phần đất chưa có người đăng ký sử dụng theo quy định của Luật Đất đai 1993. Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995, thì mọi hành vi chuyển nhượng, mua bán nhà đất bằng giấy tay không được xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là bất hợp pháp, Nhà nước không thừa nhận quyền sử dụng của cá nhân, tổ chức đối đất khi cá nhân, tổ chức đó chưa được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, phần diện tích đất của ông **L** đang sử dụng là nằm trong tổng diện tích 21.785 m² thuộc thửa 249 (tài liệu Chỉ thị 299/TTg) đã được Nhà nước giao cho Tập đoàn 10 canh tác sử dụng, nên khi Tập đoàn 10 tan rã thì Nhà nước sẽ tiến hành thu hồi lại toàn bộ phần diện tích đã giao này, đúng theo quy định tại Điều 26 Luật Đất đai năm 1993.

Việc ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 và sau này Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận **B** là đúng quy định. Do đó, yêu cầu của người khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6].Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông **L.P.L** phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 3, Điều 32, Điều 116, Điều 123, Điều 143, Điều 157, Điều 193, Điều 194 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 6 và Điều 26 Luật Đất đai năm 1993;

Pháp lệnh về án phí lệ Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không toàn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.P.L:

Bác yêu cầu hủy một phần Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 Ủy ban nhân dân Quận **B** về việc thu hồi đất do các hộ dân chiếm dụng tại phường **T**, Quận **B**.

Bác yêu cầu hủy một phần Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận **B** để điều chỉnh Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/01/1999 về việc thu hồi đất do các hộ dân chiếm dụng tại phường **T**, Quận **B**.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông **L.P.L** chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2011/07804 ngày 07/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận **B**.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Đào Hồng Cảnh