

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

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

Bản án số: 50/2025/HC-PT
Ngày 20 tháng 8 năm 2025
“V/v Khiếu kiện hành vi hành chính”

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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 8 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 1343/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 12 năm 2024 về “*Khiếu kiện hành vi hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 400/2024/HC-ST ngày 26/8/2024 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 465/2025/QĐPT-HC ngày 06 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1952 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 29 Nguyễn Duy Hiệu, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 29 Nguyễn Duy Hiệu, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh);

Nơi ở hiện nay: Số 141-142 Hẻm 771P, Đường số 5, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 141-142 Hẻm 771P, Đường số 5, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 06/9/2019 tại Văn phòng công chứng Bửu Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai): Bà Trần Thị Hải A, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 513 Huỳnh Văn Nghệ, Khu phố 3, phường Bửu Long, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (Nay là số 513 Huỳnh Văn Nghệ, Khu phố 3, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai);

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố H – Vắng mặt;

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường A¹, thành phố T;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân phường A¹, thành phố T: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố H – Vắng mặt;

3.2. Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp (Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2025): Bà Nguyễn Thị Long B, sinh năm 1992 – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Tầng 2, số 36 Bùi Thị Xuân, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Tầng 2, số 36 Bùi Thị Xuân, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh);

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952 – Có mặt;

3.4. Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1991 – Có mặt;

3.5. Chị Nguyễn Thị Ngọc H¹, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 29 Nguyễn Duy Hiệu, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 29 Nguyễn Duy Hiệu, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh);

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 04/10/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là người quản lý, sử dụng phần đất diện tích 189,91 m² thuộc Thửa đất số 63, Thửa đất số 64 (tài liệu 299/TTg) nay là Thửa đất số 141, Thửa đất số 142, Tờ bản đồ số 47 (Bản đồ địa chính năm 2002). Theo Văn bản số 115/TNMT ngày 28/02/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 thì diện tích đất nêu trên của ông nằm trong khu vực giải tỏa theo Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ về giao đất cho Công

ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đầu tư cơ sở hạ tầng khu đô thị An Phú – An Khánh.

Vào ngày 06/6/2017, ông T cùng Tổ công tác của Ủy ban nhân dân phường An Phú tiến hành kiểm đếm, đo vẽ hiện trạng đất và ông đã nộp toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng, biên lai đóng thuế, tờ tường trình nguồn gốc đất cho Ủy ban nhân dân phường An Phú.

Ngày 04/10/2018, Ủy ban nhân dân phường An Phú làm việc với bà Trần Thị Hải A (là đại diện của ông T), với nội dung thực hiện Thông báo số 2304/HĐBT ngày 30/6/2018 giao cho Ủy ban nhân dân phường An Phú giải thích pháp lý nguồn gốc đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ với các hộ dân nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn T¹ và các trường hợp nhận chuyển nhượng sau năm 1999 không đủ điều kiện đứng tên trên hồ sơ bồi thường.

Ngày 04/10/2018, ông T khởi kiện;

Theo ông T: Việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị An Phú – An Khánh theo Quyết định số 783 ngày 13/8/1999 của Thủ tướng nhưng mãi cho đến năm 2017 Ủy ban nhân dân phường An Phú mới đo vẽ nội nghiệp, kiểm đếm tài sản và đến ngày 18/4/2019 Ủy ban nhân dân phường An Phú mới ban hành Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý cho ông. Hiện tại ông T vẫn đang quản lý, sử dụng diện tích 189,91 m² đất nêu trên, đã cất nhà kho, công trình phụ từ tháng 12/2023 (có bản vẽ hiện trạng ngày 05/12/2023).

Mặc dù người bị kiện cho rằng diện tích đất trên đã bị thu hồi theo Quyết định số 783 của Thủ tướng, nhưng từ năm 1999 cho đến nay, ông T vẫn là người quản lý, sử dụng đất, chưa bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai liên quan đến diện tích đất trên. Người bị kiện không thông báo và không giao cho ông T Quyết định số 7716 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành và công bố danh sách các hộ phải di dời, giao đất, để đủ cơ sở xác định ông T là đối tượng bị thu hồi đất. Khi ông làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 thì bị từ chối vì Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cho rằng đất của ông nằm trong quy hoạch dự án 131 ha Khu đô thị An Phú – An Khánh. Ngày 28/02/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 có văn bản xác định khu đất thuộc Thửa đất số 141, Thửa đất số 142, Tờ bản đồ số 47 nằm hoàn toàn trong khu vực thu hồi, giải tỏa theo Quyết định số 783 của Thủ tướng. Như vậy, ông không có lỗi trong việc bàn giao đất đối với việc thu hồi, giao đất cho Công ty Phát triển và kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức dựa vào Văn bản số 652/AP của Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành ngày 28/5/2020 về chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở Khu đô thị An Phú – An Khánh để hiệp thương với ông, nhưng căn cứ tính giá trị bồi thường là các phương án được phê duyệt từ năm 1999 và năm 2009 là thiệt hại cho ông vì thời điểm xác định pháp lý đất cho ông là năm 2019.

Do đó, ngày 21/3/2024 (bút lục 147-150) ông Nguyễn Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện và xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên hành vi hành chính của người bị kiện là vi phạm quy định của luật đất đai, vi phạm Quyết định số 31/QĐ/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003, Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T chấm dứt hành vi vi phạm;

- Thực hiện đúng quy định của Luật đất đai và các quyết định: Quyết định số 31/QĐ/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003, Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông T đối với Thửa đất số 63, Thửa đất số 64 (tài liệu 299/TTg) nay là Thửa đất số 141, Thửa đất số 142, Tờ bản đồ số 47, diện tích 189,91 m².

Tại văn bản số 4315/UBND-BBT ngày 08/7/2022 và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 04/UBND-XN ngày 18/4/2019 của Ủy ban nhân dân phường An Phú xác định giải tỏa toàn bộ diện tích 189,91 m². Đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T¹ sử dụng ổn định, không lấn chiếm trước năm 1992, sau đó chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Nguyễn Văn T (trước ngày 13/8/1999) sử dụng đến nay. Ông T có đóng thuế đất ngày 29/8/1997 và tháng 9/1997. Hiện không có tranh chấp, khiếu nại. Không bị xử phạt vi phạm hành chính, chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 08/UBND-XN ngày 04/4/2020 của Ủy ban nhân dân phường An Phú (điều chỉnh Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 04/UBND-XN ngày 18/4/2019 của Ủy ban nhân dân phường An Phú): Bà Nguyễn Thị B đã chết, đề nghị gia đình ông T bổ sung thủ tục thừa kế phân chia di sản theo quy định.

Hội đồng bồi thường lập Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 652/AP ngày 14/5/2020 đối với ông T như sau:

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- *Phương thức 1:* Bồi thường bằng tiền; Đất nông nghiệp san lấp vị trí không mặt tiền đường: $189,91 \text{ m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 = 28.486.500 \text{ đồng}$.

- *Phương thức 2:* Hoán đổi đất; Đất nông nghiệp san lấp vị trí không mặt tiền đường: $189,91 \text{ m}^2 \times 9\% = 17,0919 \text{ m}^2$. Phần diện tích quy đổi nhỏ hơn 32 m² thì không giải quyết nền đất, được mua căn hộ chung cư theo quy định.

Không nhận tái định cư thì Chủ đầu tư mua lại phần diện tích quy đổi $17,0919 \text{ m}^2 \times 15.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 256.378.500 \text{ đồng}$.

+ Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất; thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác; cây trồng, hoa màu: 00 đồng;

Hộ gia đình chọn phương thức nhận tiền theo quy định 28.486.500 đồng;

Hộ gia đình chọn phương thức mua căn hộ chung cư: 256.378.500 đồng; được mua căn hộ chung cư theo quy định;

Ngày 05/6/2020 Tổ công tác đã tiếp xúc, hiệp thương nhưng ông T không đồng ý.

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ; 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 An Phú – An Khánh; Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ về giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đầu tư cơ sở hạ tầng khu đô thị An Phú – An Khánh; Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21/3/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 cơ sở hạ tầng khu đô thị An Phú – An Khánh; 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 cơ sở hạ tầng khu đô thị An Phú – An Khánh; Quyết định số 2598/QĐ-UBND ngày 23/3/2009 của Ủy ban nhân dân Quận 2 phê duyệt Phương án tái định cư vào căn hộ chung cư trong dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khu đô thị An Phú – An Khánh (Phương án số 46/HĐBT);

Như vậy, dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khu đô thị An Phú – An Khánh được Thủ tướng Chính phủ thu hồi đất và giao cho Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà làm chủ đầu tư theo Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999. Nội dung thu hồi đất thực hiện đúng 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 tại Công văn số 361/BTNMT-ĐĐ ngày 30/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì trường hợp đã có quyết định thu hồi đất của Thủ tướng hoặc của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định của pháp luật đất đai trước Luật đất đai năm 2003 thì Ủy ban nhân dân cấp huyện không phải ban hành quyết định thu hồi đất đối với từng cá nhân, nên đề nghị Tòa án bác khởi kiện của ông T yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành quyết định thu hồi đất đối với ông.

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thực hiện theo Phương án đền bù, trợ cấp thiệt hại và tái định cư số 1518/CV.APAK ngày 27/12/1999 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21/3/2000. Theo quy định tại Khoản 6 Điều 210 Luật đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ thì trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có

phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Do đó, đề nghị Tòa án bác khởi kiện của ông T yêu cầu bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật đất đai năm 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường An Phú:
Không có ý kiến gì;

Tại văn bản số 72/CV/HDTC/2024 ngày 21/3/2024 và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (Viết tắt là HDTC) trình bày:

Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ thu hồi đất và giao cho HDTC làm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị mới An Phú – An Khánh. Ủy ban nhân dân Quận 2 thực hiện việc đền bù, sau đó giao lại cho HDTC thực hiện việc đền bù.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T 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 chưa có cơ sở để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông. Tương tự như trường hợp của ông T, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có bản án hành chính phúc thẩm số 13/2023/HC-PT bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn O.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 400/2024/HC-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điểm b Khoản 1 Điều 143, Khoản 1 Điều 144 và Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điểm đ khoản 1 Điều 12 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc Ủy ban nhân dân 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 T.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án này, nếu việc khởi kiện này không có gì khác với vụ án đã bị đình chỉ về người khởi kiện, người bị kiện và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ các trường hợp bị đình chỉ theo quy định tại các điểm b, c và e khoản 1 Điều 123, điểm b và điểm đ khoản 1 Điều 143 Luật tổ tụng hành chính và trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc: (1) Tuyên hành vi hành chính của người bị kiện là vi phạm quy định của luật đất đai, vi phạm các Quyết định số 31/QĐ/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 về quy định trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; (2) Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T chấm dứt hành vi vi phạm; (3) Thực hiện đúng quy định của Luật đất đai và các Quyết định số 31/QĐ/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 về quy định trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Tòng đối với thửa đất số 63, 64, tờ bản đồ số 1 (tài liệu 299/TTg), nay là Thửa đất số 141, Thửa đất số 142, Tờ bản đồ số 47 (Bản đồ địa chính 2002), diện tích 189,91 m².

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/8/2024, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông hoặc nếu có vi phạm tố tụng thì hủy Bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử lại sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Trần Thị Hải A yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại vì chưa có căn cứ xác định diện tích 189,91 m² của ông Nguyễn Văn T thuộc Thửa đất số 63, 64, Tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg), nay thuộc Thửa đất số 141, 142, Tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2002), phường An Phú, thành phố Thủ Đức nằm trong ranh giới của dự án được điều chỉnh theo Văn bản số 1382/TTg-CN ngày 16/9/2005.

Ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Mạnh H nhất trí ý kiến của bà Trần Thị Hải A.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy Bản án sơ thẩm và chuyển cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, Công ty Cổ phần phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị xét xử vắng mặt; người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Ông Nguyễn Văn T không đồng ý với hành vi của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức theo nội dung tại Biên bản làm việc ngày 04/10/2028 về công tác bồi thường do thu hồi đất thì vào ngày 22/3/2019 ông T khởi kiện đến Tòa án là chưa quá 01 năm, kể từ ngày ông T biết được hành vi hành chính bị khởi kiện.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện là ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

[3] Dự án đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị mới An Phú – An Khánh được phê duyệt trên cơ sở thực hiện Quyết định số 1042/QĐ-TTg ngày 16/11/1998 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21/3/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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; Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã lập Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27/12/1999 về giá đền bù trợ cấp thiệt hại và tái định cư, được Sở Tài chính – Vật giá Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định và Ủy ban nhân dân Quận 2 phê duyệt cùng ngày 31/5/2000 (*Viết tắt là Phương án 1518*).

Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 603/CV-APAK ngày 26/8/2019 đồng ý hỗ trợ ngoài Phương án 1518.

Hội đồng Bồi thường GPMB khu đô thị An Phú – An Khánh lập Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 652/AP ngày 16/7/2024 đối với ông Nguyễn Văn Tòng.

[4] Diện tích 189,91 m² của ông Nguyễn Văn T thuộc Thửa đất số 63, 64, Tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg), nay thuộc Thửa đất số 141, 142, Tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2002), phường An Phú, thành phố T. Tại Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 04/UBND-XN ngày 18/4/2019 và Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 08/UBND-XN ngày 04/4/2020 của Ủy ban nhân dân phường An Phú đều xác định toàn bộ phần đất diện tích 189,91 m² có nguồn gốc

của ông Nguyễn Văn T¹ sử dụng ổn định, không lấn chiếm trước năm 1992, sau đó chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Nguyễn Văn T (trước ngày 13/8/1999) sử dụng đến nay.

Tại Công văn số 115/TNMT ngày 28/02/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 xác định: “*Khu đất thuộc một phần thửa đất số 141, 142, tờ bản đồ số 47 (tài liệu năm 2003), phường An Phú, Quận 2 được xác định theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất số 9219/ĐĐBĐ-VPQ2 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 05/7/2016 nằm hoàn toàn trong khu vực thu hồi, giải tỏa theo Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ ...*”.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/5/2025, ông Nguyễn Văn T và người đại diện hợp pháp của ông T trình bày không có cơ sở để xác định thửa đất số 141, 142 của ông T có nằm trong ranh giới của Dự án hay không? có thuộc diện bị thu hồi đất hay không? đồng thời cung cấp (bản sao có công chứng) Công văn số 10694/STNMT-QLĐ ngày 16/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có nội dung:

“*Quá trình thực hiện dự án, có thay đổi quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu đô thị mới An Phú – An Khánh, quận 2 (tỷ lệ 1/2000), làm thay đổi ranh thu hồi và giao đất dự án, việc thay đổi ranh giao đất được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận giao Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án tại Văn bản số 1382/TTg-CN ngày 16 tháng 9 năm 2005...*

Hiện nay, Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp tục có văn bản yêu cầu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục pháp lý về điều chỉnh ranh giao đất theo quy định. Do vậy, sau khi Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà hoàn tất lập Bản đồ Hiện trạng vị trí (mới) của toàn dự án và hoàn tất việc điều chỉnh ranh giao đất dự án sẽ xác định các hộ dân thuộc Tổ 44, Khu phố 5, phường An Phú (đã nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Nguyễn Văn T¹) có nằm trong ranh giới quy hoạch của Dự án Khu đô thị mới An Phú – An Khánh bị thu hồi đất hay không.”

Như vậy, theo Công văn số 115/TNMT ngày 28/02/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 xác định thửa đất số 141, 142 của ông Tồng nằm trong ranh giới của Dự án, nhưng theo Công văn số 10694/STNMT-QLĐ ngày 16/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì chưa có cơ sở để xác định thửa đất số 141, 142 của ông T có nằm trong ranh giới của Dự án hay không?

[5] Hồ sơ vụ án thể hiện người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác định thửa đất số 141, 142, diện tích 189,91 m² Tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2002), phường An Phú, thành phố Thủ Đức của ông Nguyễn Văn T hoàn toàn nằm trong ranh giới của Dự án, nhưng ngoài Công văn

số 115/TNMT ngày 28/02/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 thì không cung cấp được tài liệu chứng cứ khác để chứng minh.

[6] Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã gửi Công văn số 1057/2025/HC-PT ngày 27/5/2025 đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định thửa đất số 63, 64, diện tích 189,91 m² Tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg), nay thuộc thửa đất số 141, 142, diện tích 189,91 m² Tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2002), phường An Phú, thành phố Thủ Đức của ông Nguyễn Văn T (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T¹) có nằm trong ranh giới quy hoạch của Dự án Khu đô thị mới An Phú – An Khánh (đã điều chỉnh ranh giới theo Văn bản số 1382/TTg-CN ngày 16/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ) bị thu hồi đất hay không? nhưng không được trả lời. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục gửi Công văn số 1337/2025/HC-PT ngày 24/6/2025 và Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục gửi Công văn số 40/2025/HC-PT ngày 17/7/2025 đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định vấn đề trên, nhưng đến nay vẫn chưa được trả lời, nên chưa có căn cứ để giải quyết vụ án.

[7] Do cần phải thu thập chứng cứ mới quan trọng như đã nêu tại mục **[4]** mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được, nên chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao, hủy một phần Bản án sơ thẩm về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và phần án phí hành chính sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục thu thập chứng cứ để xét xử lại sơ thẩm.

[8] Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm;

[9] Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết đối với nội dung ông Nguyễn Văn T đã rút yêu cầu khởi kiện không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Điều 34 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; Hủy một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 400/2024/HC-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về án phí hành chính sơ thẩm và về việc bác khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu: (1) Tuyên hành vi hành chính của người bị kiện

là vi phạm quy định của luật đất đai, vi phạm các Quyết định số 31/QĐ/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 về quy định trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; (2) Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T chấm dứt hành vi vi phạm; (3) Thực hiện đúng quy định của Luật đất đai và các Quyết định số 31/QĐ/2003/QĐ-UB ngày 10/3/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 về quy định trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; (4) Ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Tòng đối với thửa đất số 63, 64, tờ bản đồ số 1 (tài liệu 299/TTg), nay là Thửa đất số 141, Thửa đất số 142, Tờ bản đồ số 47 (Bản đồ địa chính 2002), diện tích 189,91 m².

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực II, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại;

3. Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm;

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết đối với nội dung ông Nguyễn Văn T đã rút yêu cầu khởi kiện không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 Kiểm sát XXPT VKSNDTC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Khu vực II, TP.HCM (Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (b).

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

Phạm Văn Công