| TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO<br>TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 276/2023/HC-PT
Ngày: 26-4-2023
V/v "khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất".

**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 Lê Văn An

*Các thẩm phán*: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Dương Tuấn Vinh

***- Thư ký phiên toà*:** 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 Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, 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: 126/2022/TLHC-PT ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc *"khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1328/2021/HC-ST ngày 29 tháng 12 năm 2021 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: 487/2023/QĐ-PT ngày 16/3/2023 giữa các đương sự:

*1. Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị H, sinh năm 1963; Cư trú tại: 116 A, Phường B, Thành phố C, Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Bà Trần Thị Hải A, sinh năm 1979; Cư trú tại: 513 D, khu phố 3, phường E, Thành phố F, tỉnh Đồng Nai (Giấy ủy quyền số 0230, quyển số 01/2019TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/4/2019 của Văn phòng Công chứng G, tỉnh Đồng Nai – có mặt).

*2. Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 168 K, phường J, Thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* ông Hoàng T – Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

*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 I, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Bà Phan Thị Minh L – Trưởng Phòng tiếp dân – Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Ông Trần Quốc S – Phó Trưởng Phòng tiếp dân - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường M, thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 1 N, phường M, thành phố I, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Huỳnh Thị N (Theo giấy ủy quyền số 948/UBND-GUQ ngày 27/12/2021 – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

*4. Người kháng cáo:* người khởi kiện Bà Bùi Thị H có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Hải A.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời trình của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Bà Bùi Thị H hiện đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 89,14m$^2$ tại thửa số 63 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa số 116 tờ bản đồ số 47 (tài liệu năm 2003). Nguồn gốc đất do gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng từ năm 1959 và chuyển nhượng lại cho bà H (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/1993). Theo công văn số 112/TNMT ngày 28/02/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận O, phần đất thuộc thửa số 116 tờ bản đồ số 47 do bà H quản lý, sử dụng 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 về giao đất cho Công ty Q Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Công ty cổ phần Q) để đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị M-R Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/6/2017, bà H cùng tổ công tác của Ủy ban nhân dân phường M tiến hành việc kiểm đếm và đo vẽ hiện trạng các thửa đất bị thu hồi; đồng thời nộp Ủy ban nhân dân phường M toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng, bản vẽ sơ đồ nhà đất, tờ tường trình nguồn gốc đất của các thửa đất đã kê khai, kiểm đếm.

Ngày 01/11/2017, Ủy ban nhân dân phường M ban hành Thông báo số 213/TB-UBND về danh sách các hộ dân đã kê khai nhà đất tại thửa số 63, 64, 65 và 66 tờ bản đồ số 01 phường M, nay là các thửa 48 đến 55, từ 91 đến 116, thửa 137 đến 149 tờ bản đồ số 47 (trong đó hồ sơ do bà H đứng tên kê khai). Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường M 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 thông báo nói trên, mặc dù không có phát sinh khiếu kiện, tranh chấp, Ủy ban nhân dân Quận O (nay là thành phố I) vẫn không thực hiện việc tổng đạt quyết định thu hồi đất đối với các thửa đất mà bà 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 O cũng không xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi các thửa đất đã trình bày. Bà Trần Thị Hải A đã đại diện cho bà H khiếu nại đến các cơ quan chức năng về việc Ủy ban nhân dân Quận O không thực hiện việc ban hành các quyết định liên quan đến việc thu hồi các thửa đất trên.

Ngày 04/10/2018 bà Hải A được Ủy ban nhân dân phường M mời làm việc với nội dung thực hiện Thông báo số 2304/TB-HĐBT ngày 30/6/2018 giao Ủy ban nhân dân phường giải thích chế độ chính sách hỗ trợ bồi thường đối với các hộ đã chuyển nhượng đất của ông T và thông báo về các trường hợp chuyển nhượng đất sau thời điểm năm 1999 không đủ điều kiện đứng tên trên hồ sơ bồi thường.

Việc Ủy ban nhân dân Quận O không xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà H khi có nhà đất bị Nhà nước thu hồi là hành vi vi phạm pháp luật, do đó Bà Bùi Thị H khởi kiện yêu cầu:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố I tổng đạt Quyết định thu hồi đất cho Bà Bùi Thị H là người đang quản lý, sử dụng đất theo quy định;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố I ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định đối với thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa số 116 tờ bản đồ số 47, diện tích 89,14m$^2$ và tài sản gắn liền với đất;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố I 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 bà H.

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố I có Văn bản số 3972/UBND-BBT ngày 05/11/2020 trình bày:*

Phần đất thuộc một phần các thửa 63, 64, 65, 66 tờ bản đồ số 01 theo Tài liệu 299/TTg, xã M (cũ), huyện I nay thuộc phường M, Quận O nằm trong dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị mới M – R, Quận O có nguồn gốc đất do gia đình ông Nguyễn Văn T 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 T 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 M gặp vướng khó 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 T.

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 T trong dự án Khu đô thị M - R 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 M có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 14/UBND-XN đối với 21 trường hợp (trong đó có trường hợp Bà Bùi Thị 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: 310,51m$^2$, diện tích sàn xây dựng: 503,29m$^2$ 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 T và bà Nguyễn Thị L sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992, sau năm 1999 ông T và bà L 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:(phần nhà bà H)*

*+ Diện tích 108,54m$^2$ (theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 108,48m$^2$) bị Ủy ban nhân dân Quận O 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 H tại một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính đo năm 2002), phường M, Quận O.*

*+ Diện tích 108,24m$^2$ (theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 108,26m$^2$) bị Ủy ban nhân dân Quận O 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 Bà Bùi Thị H tại một phần thửa số 115, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính đo năm 2002), phường M, Quận O.*

*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 Báo U 03 kỳ 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 M, Công ty cổ phần Q tiến hành tiếp xúc, hiệp thương giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ dân.

2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận O:

2.1. 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 mới M – R, Quận O, 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 Q thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị mới M – R, Quận O, 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 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 hạ tầng cơ sở khu đô thị mới M – R, Quận O, 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 mới M – R, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 2598/QĐ-UBND ngày 23/3/2009 của Ủy ban nhân dân Quận O 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 M - R, Quận O (Phương án số 46/HĐBT ngày 05/3/2009 của Hội đồng bồi thường dự án Khu đô thị M - R).

2.2. Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Bà Bùi Thị H khởi kiện hành vi hành chính, yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận O tổng 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 cho Bà Bùi Thị H (đối với một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 1 (theo TL 299/TTg), phường M) 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 M – R là không có cơ sở, bởi lẽ:

- Dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị mới M – R, Quận O 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 Q Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 21/3/2000, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 mới M- R, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, dự án khu đô thị M – R do Công ty TNHH Một thành viên Q Thành phố (nay là Công ty cổ phần Q) 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 Tài nguyên và Môi trường 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 mới M- R, Quận O, 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 89,14m$^2$ (trong đó: diện tích 3,56m$^2$ thuộc đường theo bản đồ năm 2002) của Bà Bùi Thị H nằm trong phần đất có diện tích 4.249,04m$^2$ có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992, sau năm 1999 ông T và bà L tự chia tách, chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ. Sau khi kiểm tra, Ủy ban nhân dân phường M nhận thấy không đủ điều kiện tách hồ sơ bồi thường cho bà H. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận O không có cơ sở để ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 89,14m$^2$ thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 1 (theo TL 299/TTg), nay thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 47 (BĐĐC năm 2002), phường M, Quận O cho Bà Bùi Thị H đứng tên.

Ngày 15/6/2020, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 9352/PC03-28 đề nghị Ủy ban nhân dân Quận O 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 M, huyện I (nay thuộc phường M, Quận O) do vợ chồng ông Nguyễn Văn Thắm và bà Nguyễn Thị L đứng tên sử dụng trước đó. Ngày 11/9/2020, Ủy ban nhân

dân Quận O 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 Hồ Chí Minh theo yêu cầu.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường M, Thành phố I có bà Huỳnh Thị N là đại diện theo ủy quyền không có ý kiến.*

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1328/2021/HC-ST ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:**

1/ Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Bà Bùi Thị H về:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố I tống đạt quyết định thu hồi đất cho Bà Bùi Thị H là người đang quản lý, sử dụng đất theo quy định;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố I 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 bà H.

2/ Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị H về buộc Ủy ban nhân dân thành phố I ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho Bà Bùi Thị H theo quy định tại thời điểm ban hành quyết định.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/01/2022 người khởi kiện Bà Bùi Thị H có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Hải A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Nếu có vi phạm về mặt tố tụng và nội dung thì đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án trả về cấp sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện Bà Bùi Thị H có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Hải A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Người khởi kiện Bà Bùi Thị H trình bày:* Sau phiên tòa lần trước, Công an Quận O có mời bà H đến làm việc theo đơn tố cáo. Bà H mua bán giấy tay với ông T, không vi phạm pháp luật, Uỷ ban nhân dân phường M có xác nhận bằng văn bản rằng bà H đã đăng báo 3 kỳ liên tiếp không ai tranh chấp nên cần phải công nhận đất cho bà H mới đúng. Bà H đóng thuế từ năm 2002 đến nay chứ không phải các con của ông T nên cần được bảo vệ quyền lợi của bà H. Bà H

không tranh chấp về việc đất nằm trong dự án, bà H chỉ khiếu nại việc không có danh sách đính kèm và không được tống đạt quyết định phê duyệt dự án.

*Bà Trần Thị Hải A trình bày*: Năm 1998-1999 có 2 quyết định về việc thu hồi đất giao làm dự án nhưng đến ngày 21/3/2000 thì Ủy ban Thành phố mới có Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB 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 mới M – R, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Quận O có danh sách các hộ giao đất để làm dự án. Như vậy thời điểm để tính thời gian giao đất, di dời để được thu hồi, bồi thường là thời điểm ban hành Quyết định số 1776 là năm 2000. Như vậy, phải xem xét danh sách này để xem tên của người bị thu hồi đất, phải giao đất là ông T hay bà H mà Tòa án cấp sơ thẩm không làm là có sai sót. Phía người bị kiện cho rằng bà H mua đất sau năm 1997 hay sau năm 1999 đều là không có cơ sở, vì 2 biên bản làm việc với con ông T chỉ xác nhận ông T chuyển nhượng cho ai thôi, đồng thời ông T có lập bản đồ 1/500 về vị trí, diện tích chuyển nhượng nhưng cũng không được thu thập. Vì vậy việc nhận định của phía người bị kiện cũng như Tòa án cấp sơ thẩm khi xác định bà H mua đất của ông T sau 1997 là không có căn cứ.

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hộ ông T gồm vợ chồng ông T, bà L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng. Từ 2014 bà H cho bà L1, ông T1 thuê đất làm phòng trọ hiện nay vẫn ở trên đất nhưng không đưa vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Có bổ sung biên lai điện, nước của bà L1, ông T1 để chứng minh.

Chứng cứ có mâu thuẫn trong hồ sơ nhưng chưa được đối chất, làm rõ mà công nhận là chưa khách quan. Diện tích đất mà ông T kê khai có chênh lệch với hồ sơ đo đạc của Công ty, chênh lệch với bản đồ 1/500 do chính ông T vẽ và chứng cứ này chưa được cấp sơ thẩm thu thập.

Quyết định số 7716 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho Ủy ban Quận O ban hành danh sách các hộ phải di dời, giao đất, phía người khởi kiện yêu cầu được cung cấp để đối chiếu nhưng người bị kiện không cung cấp mà Tòa án sơ thẩm lại dựa vào chứng cứ này để nhận định và xét xử là không khách quan.

Bà H không kiện quyết định hành chính mà kiện hành vi hành chính là kiện về thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, Ủy ban Quận O làm không đúng, không cho phía người khởi kiện tiếp cận danh sách buộc di dời, giao đất. Khi thu hồi đất người bị thu hồi đất cần được tiếp cận pháp lý của dự án.

Các con của ông T không tranh chấp, khi Ủy ban mời các con của ông T đến để làm thủ tục thừa kế để làm thủ tục bồi thường thì những người này không thực hiện vì cho rằng đất đã bán rồi, ai là chủ sử dụng thì bồi thường cho người đó là một vấn đề cần được Hội đồng xét xử cân nhắc. Bà H không khiếu kiện việc thu hồi, không khiếu kiện giá bồi thường.

Đề nghị được tiếp cận Biên bản phiên tòa sau khi phiên tòa kết thúc.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trần Quốc S trình bày:* Bà H khởi kiện căn cứ vào hợp đồng 20/01/1993, địa chỉ phường M là không đúng vì Ủy ban Quận O thành lập ngày 01/4/1997. Uỷ ban phường M có mời những người con của ông T xác nhận bán đất sau 1997, sau này mới yêu cầu xác lập lại giấy chuyển nhượng là năm 1993. Năm 1999 ông T vẫn đứng ra kê khai hết diện tích đất. Trong khi bà H trình bày bà đóng thuế chỉ từ năm 2002. Do đó bà H không phải đối tượng có đất bị thu hồi để thực hiện dự án nên không được lập hồ sơ bồi thường. Căn cứ Điều 6 Nghị định số 22, phần 5 của Phương án 1518, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm có một số thiếu sót như người khởi kiện trình bày, chưa đưa ông T, bà L vào người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ nội dung vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

**[1.1]** Đơn kháng cáo của người khởi kiện Bà Bùi Thị H có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Hải A trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

**[1.2]** Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

**[2] Về nội dung:**

Thực hiện dự án đầu tư hạ tầng cơ sở mới khu đô thị mới M – R, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1042/QĐ-TTG ngày 16/11/1998 và việc giao 1.310.915m$^2$ đất tại các phường V, X và M cho Công ty Q Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Công ty cổ phần Q) làm chủ đầu tư để xây dựng đồng bộ thống nhất hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng

xã hội theo Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999. Ngày 21/3/2000, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 mới M – R, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Bùi Thị H hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 63 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 116 tờ bản đồ số 47, diện tích 89,14m$^2$ nằm hoàn toàn trong khu vực thu hồi, giải tỏa. Bà H cho rằng việc thu hồi, giải tỏa mà không lập hồ sơ bồi thường là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ủy ban nhân dân thành phố I ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho Bà Bùi Thị H theo quy định tại thời điểm ban hành quyết định.

**[3] Xét kháng cáo:**

**[3.1]** Toàn bộ phần đất nông nghiệp có diện tích 4.218,92m$^2$ do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/1993 (bản photo) thì ông Nguyễn Văn T có chuyển nhượng cho Bà Bùi Thị H mảnh đất có diện tích 100 m2 tại thửa đất số 63 – 65 tờ bản đồ số 01 (tài liệu 299/TTg) (bút lục số 95). Tuy nhiên, Hợp đồng ghi nhận Chứng minh nhân dân của Bà Bùi Thị H được cấp ngày 12/8/2003; địa chỉ của ông Nguyễn Văn T là "771 tổ 23, phường M, Quận O" mà tại thời điểm năm 1993, huyện I vẫn chưa được chia tách nên không có Quận O, cũng không có phường M nên có căn cứ để cho rằng đây là hợp đồng đã được lập lại sau này, sự chính xác trong nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là không có tính tin cậy. Bà H cũng không xuất trình được bản chính của Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên nên không có căn cứ xem xét đây là chứng cứ chứng minh cho việc chuyển nhượng thửa đất vào năm 1993 là có thật.

Đồng thời, tại các biên bản làm việc vào ngày 03/4/2018 và 23/5/2018 (bút lục số 73, 74) với các ông, bà Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị E, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn H2 là con ông Nguyễn Văn T cũng xác định ông T có khoảng 10,000m$^2$ đất chia cho 6 người con, mỗi người 1000m$^2$ vào khoảng năm 1996. Sau năm 1997, các con của ông T tự chuyển nhượng cho các hộ dân khác và được yêu cầu phải ký xác nhận giấy tay mua bán vào năm 1992 – 1993. Ngoài ra, Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án còn thể hiện ông Nguyễn Văn T là người đóng thuế sử dụng đất vào năm 1997 (theo Biên lai thu thuế sử dụng đất – bút lục số 79). Đến năm 1999, ông Nguyễn Văn T đăng ký, kê khai nhà – đất toàn bộ khuôn viên 5224m$^2$ tại các thửa đất số 60 – 63 – 64 – 65 – 66 tờ bản đồ số 01 thuộc Số 771 phường M, Quận O (cũ) nay thuộc phường M, thành phố I (Bút lục số 80). Như vậy, có căn cứ để cho rằng toàn bộ phần đất nông nghiệp có diện tích 4.218,92m$^2$ vẫn được ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L

sử dụng đến năm 1999. Sau đó, ông T, bà L mới tự chia tách, chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ.

**[3.2]** Theo tờ trình nguồn gốc đất do bà H lập ngày 15/9/2017 thì ngôi nhà lá tạo lập trên đất là từ năm 2000 với mục đích là cho công nhân xây dựng của ông Nguyễn Văn T1 mượn ở; đến năm 2014 thì sửa chữa và có báo chính quyền địa phương (Bút lục số 108). Bên cạnh đó, phía người khởi kiện cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh bà H đã nhận chuyển nhượng thửa đất bị giải tỏa và có quá trình sử dụng đất thực tế từ năm 1993 để đủ điều kiện được lập hồ sơ bồi thường theo phương án. Căn cứ Điều 13 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP về Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 01/2017/NĐ-CP) thì bà H cũng không có các giấy tờ khác (sở mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980, giấy tờ lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất, …) nên không đủ điều kiện lập hồ sơ để bồi thường theo quy định như nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Mặt khác, UBND phường M có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 14/UBND-XN đối với 21 trường hợp (trong đó có trường hợp Bà Bùi Thị H), cụ thể như sau:

*"…Toàn bộ phần đất nông nghiệp có diện tích 4.218,92m$^2$ do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992, sau năm 1999 ông T và bà L 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:(phần nhà bà H)*

*+ Diện tích 108,54m$^2$ (theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 108,48m$^2$) bị Ủy ban nhân dân Quận O 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 H tại một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính đo năm 2002), phường M, Quận O.*

*...*

*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 Báo U 03 kỳ liên tiếp vào ngày 14, 15, 16 tháng 11/2017 và niêm yết công khai tại Trụ sở Ban điều hành khu phố 5)."*

Như vậy, nguồn gốc đất do gia đình ông Nguyễn Văn T 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 T đã tự san lấp, phân chia thành nhiều thửa đất nhỏ để chuyển nhượng bằng giấy tay cho một số hộ dân. Hiện phần đất này nằm trong dự án đầu tư hạ tầng cơ sở khu đô thị mới M – R, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1042/QĐ-TTg ngày 16/11/1998.

**[3.3]** Trong quá trình làm các thủ tục, thẩm tra các trường hợp thuộc đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án để lập hồ sơ bồi thường hỗ trợ tái định cư thì bà H có đăng ký, kê khai: Địa chỉ giải tỏa: một phần thửa số 63 tờ bản đồ số 1 (tài liệu 299/TTg) xã M, huyện I nay thuộc một phần thửa số 116 tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính đo năm 2002) phường M, Quận O. Diện tích giải tỏa 89,14m$^2$ nhưng diện tích thực tế bà H đang sử dụng là 108,54m$^2$ và bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận O 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. Do vậy, Ủy ban nhân dân phường M nhận thấy không đủ điều kiện tách hồ sơ bồi thường cho bà H dựa theo Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 14/UBND-XN nêu trên nên từ đó Ủy ban nhân dân Quận O không có cơ sở để ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 89,14m$^2$ thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 1 (theo TL 299/TTg), nay thuộc một phần thửa 116, đường, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2002), phường M, Quận O cho Bà Bùi Thị H đứng tên là phù hợp.

**[3.4]** Ngoài ra, dự án này UBND thành phố I đã tiến hành lập hồ sơ bồi thường toàn bộ cho gia đình ông T. Hiện nay ông T đã mất, các con của ông T đều đồng ý việc sau năm 1997, ông T có tách thửa chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ dân khác và không có tranh chấp hay ý kiến gì. Nên bà H có thể liên hệ với các con ông T để thỏa thuận, hòa giải về việc nhận tiền đền bù thỏa đáng. Trường hợp các hộ không đồng ý vì cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm có thể khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Xét Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị H là có cơ sở, đúng pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không có căn cứ nên không được chấp thuận. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**[4]** Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1328/2021/HC-ST ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1/Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Bà Bùi Thị H về:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố I tống đạt quyết định thu hồi đất cho Bà Bùi Thị H là người đang quản lý, sử dụng đất theo quy định;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố I 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 bà H.

2/ Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị H về buộc Ủy ban nhân dân thành phố I ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho Bà Bùi Thị H theo quy định tại thời điểm ban hành quyết định.

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

4/ Về án phí: Buộc Bà Bùi Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001582 ngày 21/01/2022 của Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***Nơi nhận:***
–Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND TP. Hồ Chí Minh (2);
– VKSND TP. Hồ Chí Minh;
– Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
– Các đương sự (3);
– Lưu: hồ sơ (2), VP (5), 16b (NVC).

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

**Lê Văn An**