

Bản án số: **497/2018/HC-PT**

Ngày: 18/5/2018

V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**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 phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Mỹ Cúc

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Nguyễn Hữu Thơ

2. Bà Đỗ Thị Kim Phượng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Hoài Phương

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 08 và 18 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 90/2017/TLPT-HC ngày 04 tháng 12 năm 2017 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính số 08/2017/HC-ST ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 568/2018/QĐHC-PT ngày 14 tháng 3 năm 2018 và Thông báo số 2148/TB-TA ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Thanh P., sinh năm 1972

Cư trú: phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Người bị kiện:*

2.1 Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

2.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: phường D, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

**- Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Phước H. - Chủ tịch (Vắng mặt)

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:**

Ông Trần Cảnh P. - Phó Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận B (Vắng mặt)

Ông Trần Quốc S. - Phó Phòng Tiếp công dân - Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận B (Có mặt)

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

3.1 Ủy ban nhân dân phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: D đường Trần Nỗ, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người đại diện theo ủy quyền ngày 19/10/2015 của Chủ tịch:* Ông Nguyễn Văn H. - Cán bộ địa chính (Vắng mặt)

3.2 Bà Phan Thị Kim Lộc, sinh năm 1973 (Có mặt)

Cư trú: phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh P. (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Lâm Minh S. - Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đơn khởi kiện gửi ngày 01/9/2015, Đơn khởi kiện bổ sung, Bản tự khai ngày 12 - 18/11/2015, người khởi kiện trình bày:*

Ngày 12/01/1996, ông Nguyễn Thanh P. mua của ông Trần Văn N., bà Bùi Thị H. miếng đất 20m<sup>2</sup> (4mx5m) để xây cất căn nhà không số đường Lương Định Của, phường A, Quận B (gọi tắt căn nhà không số) và có đăng ký kê khai nhà đất ngày 07/8/1999.

Ngày 15/10/1996, ông Nguyễn Văn G. cho vợ chồng Nguyễn Thanh P. (là cháu), Phan Thị Kim Lộc một miếng đất 15m<sup>2</sup> (3mx5m) mua của ông Trần Văn Nền vào ngày 25/8/1996 để nói rộng ra.

Năm 1998, ông Nguyễn Thanh P. và bà Phan Thị Kim L. kết hôn. Ngày 09/8/1999, ông Nguyễn Văn Giàu đăng ký kê khai nhà đất 15m<sup>2</sup> nêu trên và ký giấy bán lại cho vợ chồng Nguyễn Thanh P. .

Năm 2002, hai phần đất trên bị qui hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm nên ông Nguyễn Thanh P. gửi đơn ngày 24/4/2004 di dời trước.

Ngày 25/8/2008, Chủ tịch UBND Quận B ban hành Quyết định số 6479/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định số 6479/QĐ-UBND) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Thanh P. là 91.061.520 đồng và được mua căn hộ chung cư (kèm Bảng chiết tính số 1329/AK ngày 04/8/2008).

Ngày 28/8/2009, Chủ tịch UBND Quận B ban hành Quyết định số 11818/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định số 11818/QĐ-UBND) điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 6479/QĐ-UBND về Bảng chiết tính số 1329/AK ngày 20/7/2009.

Ngày 06/10/2009, ông Nguyễn Thanh P. nhận được hai Quyết định trên khiếu nại về việc không đồng ý diện tích đất 1,84m<sup>2</sup> là hẻm và yêu cầu được bồi thường 20,53m<sup>2</sup> vì sử dụng từ năm 1993 đến năm 1998.

Ngày 19/4/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định số 4972/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định số 4972/QĐ-UBND) về cưỡng chế thu hồi đất 42,37m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Thanh P. .

Ngày 07/6/2010, Chủ tịch UBND Quận B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 7468/QĐ-UBND-TTr (gọi tắt Quyết định số 7468/QĐ-UBND-TTr) về giữ nguyên hai Quyết định số 6479/QĐ-UBND và số 11818/QĐ-UBND, bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thanh P. bồi thường đất ở 20,53m<sup>2</sup> sử dụng từ

ngày 15/10/1993 đến trước 16/8/1998 và 1,84m<sup>2</sup> không thuộc hẻm. Không nhớ ngày tháng của năm 2010 nhận quyết định này và không khiếu nại tiếp theo.

Ngày 09/01/2012, Chủ tịch UBND Quận B ban hành Quyết định số 386/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định số 386/QĐ-UBND) về bố trí cho ông Nguyễn Thanh P. căn hộ 2.05, lầu 2 (tầng 3) khối F, lô N, chung cư 17,3ha, phường An Phú, Quận B với diện tích 68,7m<sup>2</sup>, trong đó 48,17m<sup>2</sup> tính giá tái định cư 4.950.000 đồng/m<sup>2</sup> và 20,53m<sup>2</sup> theo giá không kinh doanh tạm tính.

Ngày 28/01/2013, Chủ tịch UBND Quận B ban hành Quyết định số 881/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định số 881/QĐ-UBND) về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 386/QĐ-UBND đối với 20,53m<sup>2</sup> theo giá không kinh doanh được duyệt 9.335.500 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy, tổng giá trị căn hộ là 430.099.315 đồng.

Ngày 18/3/2014, Chủ tịch UBND Quận B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1234/QĐ-UBND-TTr (gọi tắt Quyết định số 1234/QĐ-UBND-TTr) là giữ nguyên Quyết định số 881/QĐ-UBND và bác đơn của ông Nguyễn Thanh P. khiếu nại được mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư 56m<sup>2</sup>. Quyết định này bị hủy bởi Quyết định số 4620/QĐ-UBND-TTr ngày 15/10/2014 của Chủ tịch UBND Quận B.

Ngày 24/11/2014, UBND Quận B ban hành Quyết định số 4999/QĐ-UBND (gọi tắt Quyết định số 4999/QĐ-UBND) điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 881/QĐ-UBND về 56m<sup>2</sup> được tính giá tái định cư 4.950.000 đồng/m<sup>2</sup> và diện tích còn lại 12,7m<sup>2</sup> theo giá không kinh doanh 9.335.500 đồng/m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Thanh P. đều nhận các quyết định về tái định cư nêu trên.

Ngày 03/5/2015, ông Nguyễn Thanh P. khiếu nại về tách hai hồ sơ bồi thường nhà đất bị thu hồi do có nguồn gốc và thời điểm sử dụng khác nhau và không được chấp nhận theo Thông báo số 191/TB-TTr ngày 22/7/2015 của UBND Quận B là không đủ điều kiện để thụ lý do đã hết thời hiệu khiếu nại Quyết định số 4999/QĐ-UBND.

Do đó, ông Nguyễn Thanh P. yêu cầu Tòa án nhân dân Quận B hủy các Quyết định của UBND Quận B và Chủ tịch UBND Quận B như: số 6479/QĐ-UBND; số 11818/QĐ-UBND; số 4972/QĐ-UBND; số 7468/QĐ-UBND-TTr; số 386/QĐ-UBND; số 881/QĐ-UBND và số 4999/QĐ-UBND.

*Công văn số 5292/UBND-BBT ngày 15/12/2015, Bản tự khai ngày 23/3/2016, đại diện người bị kiện trình bày:*

Hai phần đất của ông Nguyễn Thanh P. nằm trong diện tích bị thu hồi theo Quyết định số 1997/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và giao đất cho Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng và Biên bản kiểm kê nhà đất ngày 09/02/2004, Phiếu kiểm tra hồ sơ ngày 10/12/2007, Xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 1002/UBND ngày 18/12/2007, Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 08/01/2008 và Công văn số 348/UBND ngày 01/4/2008 xác định 40,53m<sup>2</sup> diện tích giải tỏa nhà đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Thanh P. và không bồi thường diện tích hẻm 1,84m<sup>2</sup>. Quá trình giải quyết đã ban hành các quyết định như đã trình bày trên.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Thanh P. .

*Bản tự khai ngày 25/01 và 08/4/2016, bà Phan Thị Kim L. trình bày:*

Thông nhất yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P. . Xác định thời gian tạm trú tại căn nhà mua của ông Nguyễn Văn Giàu vào ngày 10/3/1998.

Qua đối thoại không thành ngày 08/8/2017, Tòa án nhân dân Quận B đình chỉ giải quyết các Quyết định như: số 6479/QĐ-UBND; số 11818/QĐ-UBND; số 4972/QĐ-UBND; số 7468/QĐ-UBND-TTr. Đồng thời, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thanh P. hủy một phần các Quyết định như: số 368/QĐ-UBND; số 881/QĐ-UBND; số 4999/QĐ-UBND về bổ sung người tái định cư là bà Phan Thị Kim L. và bác một phần yêu cầu hủy phần còn lại các Quyết định: số 368/QĐ-UBND; số 881/QĐ-UBND; số 4999/QĐ-UBND. Ngoài ra, còn tuyên án phí sơ thẩm; quyền kháng cáo và kháng nghị theo luật định.

Ngày 06/11/2017, ông Nguyễn Thanh P. gửi đơn kháng cáo.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Ông Nguyễn Thanh P. xác định chữ viết do chính bản thân lập trong Tờ đăng ký nhà đất ngày 07/8/1999, không có tài liệu chứng minh phần đất 20m<sup>2</sup> là tài sản chung với em gái là bà Nguyễn Thị Kiều T. Thông nhất ý kiến của Luật sư Lâm Minh S đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu kháng cáo là sửa án sơ thẩm buộc người bị kiện phải tách hai hồ sơ bồi thường, lý do là trên bản vẽ thể hiện hai phần đất mua vào hai thời điểm khác nhau; không có lối đi chung; không chung vách, không đồng ý xác nhập vào tài sản chung vợ chồng, việc gộp hồ sơ bồi thường không được hướng dẫn. Do qui hoạch nên không được cấp sổ nhà, điện nước đều sử dụng chung.

Ông Trần Cảnh P và Trần Quốc S đề nghị tuyên y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P. với những lý do trình bày tại phiên tòa là không có cơ sở, cấp sơ thẩm giải quyết là đúng pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Xét Đơn của người kháng cáo gửi trong hạn luật định, nên chấp nhận.

[2] Xét Đơn đề nghị xét xử vắng mặt của đại diện người bị kiện, ông Trần Cảnh P, ông Nguyễn Văn H phù hợp khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[3] Xét lời trình bày tại phiên tòa của ông Nguyễn Thanh P. cho rằng phần diện tích đất 20m<sup>2</sup> là tài sản chung với bà Nguyễn Thị Kiều T nhưng không có tài liệu chứng minh ngoài Giấy bán đất của vợ chồng ông Trần Văn N ký ngày 12/01/1996, nên được xác định là tài sản riêng của ông Nguyễn Thanh P. tạo lập trước thời kỳ hôn nhân là có căn cứ.

[4] Xét phần diện tích đất 15m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Thanh P. và bà Phan Thị Kim L tại Giấy bán đất của ông Nguyễn Văn G ngày 15/8/1999 được xác định là tài sản chung vợ chồng theo Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986.

[5] Xét Tờ đăng ký nhà đất ngày 07/8/1999 như lời trình bày của ông Nguyễn Thanh P. thừa nhận tại phiên tòa về phần chữ viết thì phần diện tích đất 20m<sup>2</sup> được xem là ông Nguyễn Thanh P. đồng ý nhập vào phần tài sản chung với bà Phan Thị Kim Lộc vì tại điểm 3 Tờ đăng ký này thể hiện người đăng ký là “Nguyễn Thanh P. và vợ là Phan Thị Kim L”. Do đó, hai phần diện tích đất 20m<sup>2</sup> và 15m<sup>2</sup> được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Thanh P. và bà Phan Thị Kim L. Cho nên, ông Nguyễn Thanh P. cho rằng việc xác nhập vào tài sản chung với bà Phan Thị Kim L mà không có sự đồng ý của bản thân là không có cơ sở, nên không chấp nhận.

[6] Xét lời trình bày của ông Nguyễn Thanh P. tại Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 24/02/2004; Đơn và Tờ tường trình về nhà đất ngày 26/7/2004, ngày 08/01/2008 đều thể hiện có cùng nội dung là sau khi mua miếng đất 15m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn Giàu (miếng đất này sát vách nhà đất 20m<sup>2</sup>) nên vợ chồng ông Nguyễn Thanh P. và bà Phan Thị Kim L cất rộng thêm để ở là phù hợp nội dung Xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 1002/UBND của UBND phường A, Quận B. Do đó, ông Nguyễn Thanh P. đề nghị di dời, đền bù giải tỏa trước theo đơn ký ngày 24/02/2004 là bàn giao căn nhà và đất số 36/1F tổ 38, khu phố 3 cho Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng với diện tích 35m<sup>2</sup> là có căn cứ. Do đó, lời trình bày của Luật sư Lâm Minh S, ông Nguyễn Thanh P. và bà Phan Thị Kim L cho rằng về sự tách biệt của hai căn nhà có diện tích 20m<sup>2</sup> và 15m<sup>2</sup> vào thời điểm tạo lập khác nhau, về không chung vách, về không có lối đi chung là không có cơ sở.

[7] Cấp sơ thẩm đình chỉ đối với các Quyết định như: số 6479/QĐ-UBND, số 1818/QĐ-UBND, số 4972/QĐ-UBND, số 7468/QĐ-UBND-TTtr là có căn cứ, nên không chấp nhận lời đề nghị của Luật sư Lâm Minh S để xem xét lại quá trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với vợ chồng ông Nguyễn Thanh P. .

[8] Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên án sơ thẩm do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P. về tách hai hồ sơ bồi thường cho ông bà Nguyễn Thanh P. , Phan Thị Kim L và ông bà Nguyễn Thanh P. , Nguyễn Thị Kiều T theo Bản vẽ hiện trạng nhà đất ngày 09/02/2001 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 04/5/2004.

[9] Do không chấp nhận yêu cầu nên người kháng cáo chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Các phần quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 và Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1998 và 2001);

Căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P. và giữ nguyên Bản án số 08/2017/HC-ST ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1.1 Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P. về việc hủy bỏ các Quyết định số 6479/QĐ-UBND ngày 25/8/2008, Quyết định số 11818/QĐ-UBND ngày 28/8/2009, Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 19/4/2010, Quyết định số 7468/QĐ-UBND-TTr ngày 07/6/2010 của Ủy ban nhân dân Quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B.

1.2 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P. về việc hủy bỏ Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 09/01/2012, Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 và Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của Ủy ban nhân dân Quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B

Tuyên hủy bỏ một phần Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 09/01/2012, Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 và Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của Ủy ban nhân dân Quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B về người được bố trí tái định cư.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận B sửa một phần Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 09/01/2012, Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 và Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 về bổ sung người được bố trí tái định cư là bà Phan Thị Kim Lộc.

1.3 Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P. về việc hủy bỏ các phần còn lại của Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 09/01/2012, Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 và Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của Ủy ban nhân dân Quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B.

## 2. Về án phí hành chính:

Ông Nguyễn Thanh P. chịu án phí sơ thẩm 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) và án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm nộp theo các Biên lai thu số 03662 ngày 09/10/2015 và số 08599 ngày 07/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Thanh P. đã nộp xong hai khoản tiền trên.

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

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSNDTPHCM;
- Tòa án nhân dân Quận B ;
- Chi cục THADS Quận B ;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Mỹ Cúc**