

**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: 161/2025/HC-PT
Ngày 08 – 9 – 2025
V/v Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định
hành chính về quản lý đất đai.

**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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Cúc;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên, 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 tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 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 530/2025/TLPT-HC ngày 16 tháng 6 năm 2025 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính về quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2024/HC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 957/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Quốc T, sinh năm 1970; Địa chỉ: A R st, SantaAna CA 92703. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Công ty L.

Địa chỉ: 5 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Do ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1971 đại diện theo pháp luật (ông H có mặt).

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 10/2020/HĐUQ ngày 30/10/2020).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc V – Chức vụ: Phó chủ tịch phường P, tỉnh Đồng Nai. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần P.

Địa chỉ: tầng A, Lô S, khu dân cư P, khu phố Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường P, tỉnh Đồng Nai).

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh H1 - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trần Quốc T trình bày: Ông Trần Quốc T là chủ sở hữu các phần đất với tổng diện tích là 5.253m² đất tại xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Đất này do ông T nhận chuyển nhượng của ông Lương Minh Đ vào năm 2012 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B cập nhật biến động vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/7/2012 cụ thể như sau:

-Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 88 xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 3.081m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531328 do UBND thành phố B cấp ngày 22/5/2012;

-Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 88 xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 1.851m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531327 do UBND thành phố B cấp ngày 22/5/2012;

-Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 88 xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai diện tích có 321m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 531326 do UBND thành phố B cấp ngày 22/5/2012.

Vào ngày 05/7/2015, ông T định cư tại Mỹ, các phần đất trên ông T có nhờ người thân trông coi và bảo quản. Khi ông T nghe người thân và bạn bè nói là đất của ông đã bị ai đó xây nhà trên đất thì đã nhờ người thân dò la và hỏi thăm tin tức và được biết là đất bị thu hồi giao cho công ty nào đó làm dự án. Người thân của ông T có liên hệ bên Ủy ban nhân dân thành phố B thì được người quen đưa cho mấy bản photo Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc thu hồi đất của ông (bà) Trần Quốc T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại xã P, thành phố B và Biên bản bàn giao mặt bằng lập ngày 20/8/2018 ghi nhận việc bàn giao mặt bằng 03 thửa đất do ông Trần Quốc T đứng tên sử dụng với tổng diện tích 5.253m² cho Công ty cổ phần P do Trung tâm quỹ

đất phát triển thành phố B phối hợp UBND xã P, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam xã P thực hiện. Theo đó đất của ông được thu hồi để giao cho Công ty cổ phần P thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại xã P, thành phố B.

Hiện nay các thửa đất trên của ông T đã bị Công ty cổ phần P phân lô bán nền, diện tích mỗi nền trung bình là 05m x 20m, được bán với giá 2.300.000.000đ/nền. Việc thu hồi này đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Ông T đã nhận chuyển nhượng các thửa đất trên hợp pháp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định nhưng khi UBND thành phố B thu hồi đất không thỏa thuận giá bồi thường, hỗ trợ đối với ông T. Căn cứ theo Điều 69 Luật đất đai năm 2013 về trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế, xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì UBND thành phố B đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất; đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T nên ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND thành phố B vì các lý do sau:

- Khi thu hồi đất UBND thành phố B không thông báo cho ông T biết.
- Trình tự, thủ tục phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại xã P, thành phố B vi phạm quy định pháp luật.
- Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại xã P, thành phố B không phải là dự án thuộc điểm c khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai mà là dự án kinh doanh thương mại nhưng khi thu hồi đất của ông T không thỏa thuận về giá đền bù là vi phạm quy định pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B (nay có UBND phường P kể thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) trình bày:

1/. Về hồ sơ pháp lý của dự án:

Ngày 29/8/2014, UBND tỉnh Đ ban hành Văn bản số 8131/UBND-ĐT về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần P đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường P, thành phố B.

Ngày 09/9/2014, UBND tỉnh Đ ban hành Văn bản số 8449/UBND-ĐT về việc đính chính vị trí thỏa thuận địa điểm dự án Khu dân cư của Công ty P.

Ngày 27/5/2014, Thủ tướng Chính phủ ban hành Văn bản số 794/TTg-KTN về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P.

Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 4265/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2015 của UBND thành phố B.

2/. Về quá trình lập hồ sơ thu hồi đất của ông Trần Quốc T:

Ngày 16/6/2015, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 921/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T tại các thửa đất số 13, 14, 15 tờ

bản đồ số 88 thuộc xã P (nay là phường P) để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P. Do không liên hệ được với hộ ông Trần Quốc T, căn cứ Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, thể hiện: *“Trường hợp người có đất thu hồi không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết Thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân Cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đồng thời đăng thông báo trên B trong 03 (ba) kỳ liên tiếp”*. Trên cơ sở đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với UBND phường P, tiến hành niêm yết thông báo kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại Thông báo số 2187/TTPTQĐ.CNBH ngày 16/6/2016. Đồng thời, tiến hành đăng báo trên B 03 kỳ liên tiếp. Tuy nhiên chủ sử dụng các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P không liên hệ để phối hợp thực hiện.

Ngày 14/4/2017, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B phối hợp với các ban ngành thành phố tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê về nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại khu vực đất bị thu hồi của ông Trần Quốc T (kiểm đếm diện vắng chủ); Căn cứ Khoản 7 Điều 8 Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, thể hiện: *“7. Đối với những trường hợp kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo diện vắng chủ thì ngay sau khi kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết là 05 (năm) ngày”*. Ngày 17/5/2017 tại UBND phường P, Trung tâm P đã tiến hành niêm yết công khai kết quả kiểm đếm của hộ dân.

Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ dân:

- Theo xác nhận của UBND phường P ngày 08/8/2016 thể hiện, các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P do ông Trần Quốc T sử dụng đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nội dung quy chủ, xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường P nêu trên và thực hiện Thông báo thu hồi đất của UBND thành phố B, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B đã tiến hành lập, trình thẩm định hồ sơ bồi thường của ông Trần Quốc T theo quy định tại Điều 12 của Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đ ban hành ngày 20/11/2014.

Sau khi nhận được hồ sơ từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, các cơ quan chuyên môn của thành phố B tiến hành thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình phê duyệt theo quy định tại Điều 13 và Điều 14 của Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đ ban hành ngày 20/11/2014.

- Ngày 24/10/2017, UBND thành phố B ban hành các Quyết định số 2415/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T tại các thửa đất số 13,

14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P. Cùng ngày, UBND thành phố B cũng đã ban hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P (đợt 3).

3/. Ý kiến về nội dung yêu cầu khởi kiện:

- Căn cứ Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau: Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi bao gồm: Dự án xây dựng Khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, dự án tái định cư....;

- Căn cứ Quyết định số 4664/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thành phố B;

- Căn cứ quy định tại Điều 13 và Điều 14 Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đ ban hành ngày 20 tháng 11 năm 2014, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017 về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T tại các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P là đảm bảo đúng quy định.

Từ cơ sở trên việc ông Trần Quốc T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P, thành phố B là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần P do ông Trần Ngọc Q đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty Cổ phần P là Chủ đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Dự án có tổng diện tích đất bị thu hồi là 49,7ha thuộc diện Nhà nước thực hiện công tác thu hồi đất theo quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Công ty cổ phần P thực hiện việc ứng tiền để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân bị giải tỏa tại dự án, số tiền này sau này sẽ được khấu trừ tính vào tiền sử dụng đất Công ty phải nộp cho nhà nước khi được giao đất theo quy định.

Ngày 24/10/2017, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 2451/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P, thành phố B. Tại Điều 1 của quyết định này thể hiện thu hồi các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ địa chính số 88 phường P với tổng diện tích đất bị thu hồi là 5.253,0m². Sau khi có quyết định thu hồi đất của UBND thành phố B đối với ông Trần Quốc T, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thành phố B (Hội đồng bồi thường thành phố B) đã thực hiện công tác thu hồi đất đối với ông Trần Quốc T theo diện vắng chủ.

Ngày 06/7/2018, Công ty cổ phần P đã chuyển toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ 730.510.000 đồng của hộ ông Trần Quốc T đã được UBND thành phố B

phê duyệt tại Quyết định số 2442/QĐ- UBND ngày 24/10/2017 (số thứ tự thứ 9 kèm theo quyết định phê duyệt đợt 3) cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố B theo quy định.

Ngày 20/8/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B đã phối hợp cùng với các ban ngành bàn giao mặt bằng toàn bộ diện tích đất 5.253,0m² thuộc các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P cho Công ty.

Ngày 04/01/2019, UBND thành phố B đã ban hành văn bản số 137/UBND-ĐT về việc xác nhận hoàn thành công tác bồi thường dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P, thành phố B (đợt 6). Trong đó có danh sách kèm theo thứ tự số 1 có xác nhận 5.253m² của hộ ông Trần Quốc T (vắng mặt tại địa phương).

Ngày 04/7/2019, UBND tỉnh Đ đã ban hành quyết định giao đất số 2095/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty cổ phần P (đợt 3) tại phường P, thành phố B để sử dụng vào mục đích đầu tư Khu dân cư và tái định cư. Trong đó, có giao phần diện tích đất 5.253,0m² cho Công ty thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch 1/500 đã được UBND tỉnh Đ phê duyệt theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2024/HC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 62, 69, 71 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc T đối với Ủy ban nhân dân thành phố B về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc thu hồi đất của ông T tại các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P.

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

Ngày 04/9/2024, ông Trần Quốc T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện với lý do trình tự thủ tục ban hành quyết định bị kiện vi phạm quy định pháp luật, quy trình tổng đạt văn bản cho người bị thu hồi không đảm bảo, nội dung quyết định thu hồi và phê duyệt đầu tư

trái quy định, đã có kết luận của Thanh tra Chính phủ nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá kết luận Thanh tra Chính phủ là không khách quan.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

-Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

-Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

[2] Về nội dung:

Theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố B giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 thì dự án xây dựng khu dân cư và tái định cư tại phường P nằm trong “Khu vực đô thị mới N (trên cơ sở 4 xã thuộc huyện L được sáp nhập vào thành phố B năm 2010)”, với tính chất là khu nhà ở xã hội mật độ cao. Như vậy, dự án trên là dự án đầu tư xây dựng nhằm phát triển khu đô thị mới theo quy hoạch được duyệt với mục tiêu đầu tư là khu dân cư và tái định cư. Dự án trên đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất tại Nghị quyết số 144/NQ-HĐND ngày 11/12/2014. Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai thì dự án phát triển khu đô thị mới hay khu dân cư nông thôn đều thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội.

Căn cứ theo quy định tại Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị, Giấy phép quy hoạch số 12/GPQH ngày 19/3/2014 Ủy ban nhân dân tỉnh C cho chủ đầu tư Công ty cổ phần P, ngày 29/8/2014 UBND tỉnh Đ ban hành Văn bản số 8131/UBND-ĐT về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty P đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường P.

Ngày 16/6/2015, UBND thành phố B ban hành Thông báo số 921/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T tại các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 thuộc xã P (nay là phường P) để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P. Do không liên hệ được với hộ ông Trần Quốc T nên Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với UBND phường P, căn cứ khoản 3 Điều 7 Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đ

về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để tiến hành niêm yết Thông báo số 2187/TTPTQĐ.CNBH ngày 16/6/2016 về việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Đồng thời, tiến hành đăng báo trên B 03 kỳ liên tiếp. Tuy nhiên, chủ sử dụng các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P không liên hệ để phối hợp thực hiện.

Ngày 14/4/2017, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B phối hợp cùng với các ban ngành thành phố tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê về nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại khu vực đất bị thu hồi của ông Trần Quốc T (kiểm đếm diện vắng chủ). Căn cứ khoản 7 Điều 8 Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đ, Trung tâm P đã tiến hành niêm yết công khai kết quả kiểm đếm của hộ dân ngày 17/5/2017 tại UBND phường P.

Theo xác nhận của UBND phường P ngày 08/8/2016 thể hiện, các thửa đất số 13, 14, 15 - tờ bản đồ số 88 - phường P do ông Trần Quốc T sử dụng đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nội dung quy chủ, xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường P nêu trên và thực hiện Thông báo thu hồi đất của UBND thành phố B, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B đã tiến hành lập, trình thẩm định hồ sơ bồi thường của ông Trần Quốc T theo quy định tại Điều 12 của Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đ ban hành ngày 20/11/2014. Sau khi nhận được hồ sơ từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, các cơ quan chuyên môn của thành phố B tiến hành thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình phê duyệt theo quy định tại Điều 13 và Điều 14 của Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đ ban hành ngày 20/11/2014. Ngày 24/10/2017 UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P (đợt 3). Căn cứ Điều 13, 14 của Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đ ban hành ngày 20/11/2014, các cơ quan chuyên môn của thành phố B đã tham mưu UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2415/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T tại các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P.

Hội đồng xét xử xét thấy việc UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 2415/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc thu hồi đất của ông Trần Quốc T tại các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P là đảm bảo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Ông T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Trần Quốc T không có căn cứ chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Quốc T phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Trần Quốc T.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2024/HC-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Căn cứ các Điều 62, 69, 71 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc T đối với Ủy ban nhân dân thành phố B về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc thu hồi đất của ông T tại các thửa đất số 13, 14, 15 tờ bản đồ số 88 phường P để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư và tái định cư tại phường P.

2/. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Quốc T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0002612 ngày 13/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (ông T đã nộp xong).

3/. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Quốc T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0001014 ngày 08/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (ông T đã nộp xong).

4/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đường sự (3);
- Lưu HSVA (2), VP(5) 15B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy

