

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 13/2023/HC-PT

Ngày 06 tháng 01 năm 2023

V/v “*Khiếu kiện hành vi hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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 Nguyễn Văn Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Nhật Bình

Ông Phạm Trí Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Quang Nhật - 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, 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 61/2022/TLPT-HC ngày 17 tháng 01 năm 2022 “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

doanh Bản án hành chính sơ thẩm số 1223/2021/HC-ST ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1280/2022/QĐPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trương Văn O, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: 220/24 B, Phường 3, Thành phố V, tỉnh B – V.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị Hải A, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: 01 Lê Văn D, khu phố 8, phường An Bình, thành phố B, tỉnh Đ.

Địa chỉ liên hệ: Số 513 Huỳnh Văn N, khu phố 3, phường B, thành phố B, tỉnh Đ.

Theo văn bản ủy quyền số 0232 ngày 04/4/2019

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T - Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Trần Cảnh P, sinh năm 1976 - Phó Trưởng ban Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Bà Phan Thị Minh L, sinh năm 1975 - Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 1 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Ông Trần Quốc S, sinh năm 1980 - Phó Trưởng phòng Tiếp dân - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức (có mặt)

Địa chỉ: 168 Trương Văn B, phường T, thành phố T, Thành phố H.

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

3.1. Bà Đặng Thu H, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: 220/24 B, Phường 3, Thành phố V, tỉnh B-V.

3.2. Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, Thành phố H.

Địa chỉ: Số 01 L, phường A, thành phố T, Thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường A:*

Bà Huỳnh Thị Niệm. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

(Theo văn bản ủy quyền số 784 ngày 15/11/2021)

3.3. Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh nhà.

Địa chỉ: Tầng 2, Cao ốc HDTC, 36 B, phường B, Quận 1, Thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh nhà: Ông Nguyễn Đức H (có đơn xin xét xử vắng mặt).*

(Theo Giấy ủy quyền số 03/UQ-HDTC/2021 ngày 12/4/2021.)

*Người kháng cáo: người đại diện theo diện hợp pháp của người khởi kiện bà Trần Thị Hải A*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*Tại Đơn khởi kiện nộp ngày 30/01/2019 cùng các tài liệu, chứng cứ và bà Trần Thị Hải A (là người đại diện hợp pháp của ông Trương Văn O) trình bày:*

Ông Trương Văn O hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 66,67 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101,102 tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup>

(theo Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/8/1992) và thửa đất số 63 tờ bản đồ 01 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101,102 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup> (theo Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/02/1993). Nguồn gốc đất doanh gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng từ năm 1959 và chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông O. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông T có lần tay xác nhận Hợp đồng và nhận đủ tiền. Ông O có người làm chứng là bà Trần Bình Hà xác nhận việc ông O có mua đất của ông T và tại thời điểm chuyển nhượng, đất không có tranh chấp. Ngày 11/10/2014, ông Chu Xuân Bình là tổ trưởng tổ 44 xác nhận đất ông O chuyển nhượng là không có tranh chấp.

doanh có nhu cầu, ông O nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Quận 2 từ chối tiếp nhận hồ sơ vì đất nằm trong quy hoạch. Ngày 08/02/2017, ông O làm đơn yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 cung cấp thông tin địa chính đối với các thửa đất nêu trên. Ngày 28/02/2017, Phòng đã trả lời thửa đất trên 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 phát triển và kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà) để đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị A - An Khánh. Khi ông O liên hệ UBND phường A thì được cán bộ địa chính hướng dẫn liên hệ tổ công tác dự án để nộp hồ sơ làm thủ tục nhận bồi thường theo quy định. Ngày 06/6/2017, ông O cùng tổ công tác của UBND phường A tiến hành việc kiểm đếm và đo vẽ hiện trạng các thửa đất bị thu hồi; đồng thời nộp UBND phường A thu 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, UBND phường A 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 A, nay là các thửa 48 đến 55, từ 91 đến 116, thửa 137 đến 149 tờ bản đồ số 47. Trong đó có thửa 66,67 tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch, tờ bản đồ 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa 63 tờ bản đồ 01 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup> doanh ông O đứng tên trên hồ sơ kê khai. Đồng thời, UBND phường A 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 trên, mặc dù không có phát sinh khiếu kiện, tranh chấp, UBND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) vẫn không thực hiện việc tổng đạt quyết định thu hồi đất đối với các thửa đất mà ông O đã nộp hồ sơ kê khai và thực hiện việc kiểm đếm, đo đạc theo quy định của pháp luật. UBND Quận 2 cũng không xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi các thửa đất đã trình bày. Tôi đã đại diện ông O khiếu nại đến các cơ quan chức năng từ cấp phường, quận và Thành phố về việc UBND Quận 2 không thực hiện việc ban hành các quyết

định liên quan đến việc thu hồi các thửa đất trên. Sau khi xem xét toàn bộ hành vi của UBND Quận 2, đến thời điểm gần nhất là ngày 24/8/2018. UBND Quận 2 đã không thực hiện việc tổng đạt quyết định thu hồi đất cho ông O, UBND Quận 2 cũng không xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông O khi xác định rằng diện tích đất doanh ông O đang quản lý sử dụng đã bị Nhà nước thu hồi là hành vi vi phạm pháp luật cần phải khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để được giải quyết.

Ông O yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc UBND thành phố Thủ Đức tổng đạt quyết định thu hồi đất cho ông Trương Văn O.

Buộc UBND thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định đối với thửa đất số 66,67 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup>.

Buộc UBND thành phố Thủ Đức chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức vắng mặt.*

Không có văn bản nêu ý kiến.

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

*- Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Thủ Đức có bà Huỳnh Thị Niệm đại diện trình bày:*

Tại văn bản số 169/UBND ngày 06/4/2021 “Về ý kiến đối với khởi kiện vụ án hành chính của ông Trương Văn O, phường A” của UBND phường A có nội dung:

Ngày 19/3/2019, Hội đồng bồi thường 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 2 để xem xét, giải quyết việc chia tách hồ sơ bồi thường của trường hợp liên quan đến khu đất của ông Nguyễn Văn T trong dự án Khu đô thị A - An Khánh theo nội dung đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 30/BC-TNMT ngày 30/9/2019.

Ngày 26/7/2019, UBND phường A có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 16/UBND-XN đối với 5 trường hợp đăng ký sử dụng đất (trong đó có trường hợp cụ thể của ông Trương Văn O) cụ thể như sau:

I. Tên những người đăng ký, kê khai sử dụng đất:

1. Ông Trương Văn O, sinh năm 1960. CMND số: 273086949, nơi cấp: Công an B - V.

Bà Đặng Thu H, sinh năm: 1965, CMND số: 273210855, nơi cấp: Công an B - V.

Cùng thường trú tại: 220/24 B, phường 3, TP V, B -V.

Địa chỉ giải tỏa: một phần thửa 66-67, rạch tờ bản đồ số 1 (tài liệu 299/TTg) xã A, huyện Thủ Đức nay là một phần thửa số 101, 102 tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính đo năm 2002), phường A, Quận 2 thuộc dự án khu đô thị mới A - An Khánh (131ha).

Tổng diện tích giải tỏa: 138 m<sup>2</sup>. Trong đó: rạch theo tài liệu 299/TTg: 130,3m<sup>2</sup>; trùng ranh đã bồi thường: 7,7 m<sup>2</sup>.

.....

II. Địa chỉ giải tỏa: được xác định tại 5 bản vẽ hiện trạng vị trí.

III. Tổng diện tích giải tỏa:

- Diện tích rạch theo tài liệu 299/TTg: 355,09m<sup>2</sup>; rạch theo tài liệu đo năm 2002: 85,39m<sup>2</sup>.

- Diện tích trùng ranh hồ sơ đã bồi thường: 426,5m<sup>2</sup>.

IV. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Toàn bộ đất nông nghiệp có diện tích 510,6m<sup>2</sup> doanh ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L sử dụng ổn định không lấn chiếm trước năm 1992. Sau năm 1999 ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L tự chia tách, chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ, hiện có 05 hộ dân đăng ký sử dụng. Tuy nhiên, có diện tích 426,5m<sup>2</sup> đã lập hồ sơ bồi thường (đính kèm xác nhận của Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà).

Phần diện tích 355,09m<sup>2</sup> là rạch theo tài liệu 299/TTg (trong đó có 85,39m<sup>2</sup> rạch theo tài liệu 2002) doanh ông Nguyễn Văn T chiếm dụng.

Về tranh chấp, khiếu nại: Hiện chưa phát hiện tranh chấp (đã công khai trên báo Sài Gòn Giải Phóng 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).

Về xử phạt vi phạm hành chính: Không.

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- UBND Phường A không giữ bản chính Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/8/1992 và 05/2/1993 giữa ông T - bà L với ông O - bà H.

- Bà Đặng Thu H vắng mặt, hồ sơ vụ án thể hiện:

Bà H có cùng ý kiến với bà Hải A là đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn O. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O.

- Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh nhà có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đức H trình bày:

Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà tiền thân là Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà. Công ty chuyển đổi loại hình từ công ty TNHH MTV sang công ty cổ phần, được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần số 0300446236 kể từ ngày 29/4/2016.

Ngày 16/11/1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1042/QĐ-TTg phê duyệt dự án đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị A – An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13/8/1999, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 783/QĐ-TTg, giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh Nhà để đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị A – An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình thực hiện dự án, UBND Quận 2 (cũ) nay là UBND thành phố Thủ Đức tổ chức thực hiện bồi thường cho người bị thu hồi đất thuộc Dự án, thu hồi đất sau đó giao cho Công ty để thực hiện dự án. Công ty cử đại diện tham gia với tư cách thành viên Tổ công tác và Hội đồng đền bù của dự án.

Trường hợp ông Trương Văn O, Công ty chưa tiếp nhận hồ sơ đền bù của ông O và chưa tiếp nhận bàn giao đất liên quan đến ông O. Vì vậy, công ty không có ý kiến về vụ việc và không có hồ sơ bổ sung.

***Tại Bản án số 1223/2021/HC-ST ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:***

Căn cứ Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn O về việc:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H tổng đạt quyết định thu hồi đất.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H ban hành Quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định đối với thửa đất số 66,67 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup>, xã A, thành phố Thủ Đức Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 13/12/2021, người đại diện theo diện hợp pháp của người khởi kiện bà Trần Thị Hải A kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

### ***Tại phiên tòa phúc thẩm,***

Bà Trần Thị Hải A là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trương Văn O vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của ông O về việc: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H tổng đạt quyết định thu hồi đất cho ông Trương Văn O ; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H ban hành Quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định đối với thửa đất số 66,67 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup>, xã A, thành phố Thủ Đức Thành phố Hồ Chí Minh.

*Với các lý do:* Hai diện tích đất doanh ông O quản lý đã đăng ký, kê khai có bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 06/6/2017 được kiểm tra nội nghiệp và Ủy ban nhân dân phường A xác nhận; Ông O khởi kiện hành vi của Ủy ban nhân dân Quận 2 doanh có vi phạm về trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không kiện hành vi không đền bù trợ cấp thiệt hại và tái định cư cho ông O; Cấp sơ thẩm cho rằng trường hợp của

ông O không đủ điều kiện để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là không đúng; Điều 67, 69 Văn bản hợp nhất số 21/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội, Luật Đất đai 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.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện ông Hoàng T có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trần Cảnh P, bà Phan Thị Minh L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trần Quốc S đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần phát triển và kinh doanh nhà ông Nguyễn Đức Huỳnh có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Trương Văn O, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Trương Văn O; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, của luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện ông Hoàng T có đơn xin xét xử vắng mặt và cử người bảo vệ quyền, lợi ích



hợp pháp tham gia phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần phát triển và kinh doanh nhà ông Nguyễn Đức Huỳnh, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, Thành phố H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Ông Trương Văn O khởi kiện yêu Tòa án giải quyết: Buộc UBND thành phố Thủ Đức tổng đạt quyết định thu hồi đất cho ông; Buộc UBND thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định đối với thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup>; Rút yêu cầu buộc UBND thành phố Thủ Đức chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với vi phạm trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư... Đây là các hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, ông O cho rằng ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông nên thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/8/2018, UBND phường A và Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Thông báo số 2304/TB-HĐĐB ngày 30/6/2018 của Hội đồng bồi thường dự án Khu đô thị A - An Khánh thông báo cho bà Hải A (đại diện hợp pháp của ông O) biết trường hợp của ông O nhận chuyển nhượng đất sau năm 1999 (sau thời điểm có Quyết định giao đất số 783/QĐ-TTg ngày 13/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ) nên trường hợp ông O không đủ điều kiện đứng tên hồ sơ bồi thường. Đến ngày 30/01/2019, ông O nộp đơn khởi kiện hành vi hành chính của UBND Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính bị khởi kiện.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền:

Ngày 16/11/1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1042/QĐ-TTg phê duyệt dự án đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị A - An Khánh, Quận 2 (nay là thành phố T), Thành phố H.

Ngày 13/8/1999, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 783/QĐ-TTg, giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh Nhà để đầu tư hạ tầng cơ sở

Khu đô thị A – An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/3/2019, Hội đồng bồi thường 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 2 để xem xét, giải quyết việc chia tách hồ sơ bồi thường của trường hợp liên quan đến khu đất của ông Nguyễn Văn T trong dự án Khu đô thị A - An Khánh theo nội dung đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 30/BC-TNMT ngày 30/9/2019.

Ngày 26/7/2019, UBND phường A có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 16/UBND-XN đối với 5 trường hợp đăng ký sử dụng đất (trong đó có trường hợp cụ thể của ông Trương Văn O).

Như vậy, sau khi xác minh, Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh không ban hành và không giao quyết định thu hồi đất, không lập hồ sơ đền bù cho ông Trương Văn O là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, Điều 69 Luật đất đai 2013.

[2.2] Về nội dung:

*- Xét nguồn gốc diện tích đất ông Trương Văn O yêu cầu bồi thường:*

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup>, phường A, thành phố T, Thành phố H mà ông Trương Văn O yêu cầu bồi thường nằm trong phần đất nông nghiệp có diện tích 510,6m<sup>2</sup> doanh ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L sử dụng ổn định không lấn chiếm từ trước năm 1992.

Sau năm 1999, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L tự chia tách, chuyển nhượng bằng giấy tay cho các hộ, hiện có 05 hộ dân đăng ký sử dụng (trong đó có ông Trương Văn O). Tuy nhiên, có diện tích 426,5m<sup>2</sup> đã lập hồ sơ bồi thường, trong đó phần diện tích 355,09m<sup>2</sup> là rạch theo tài liệu 299/TTg (85,39m<sup>2</sup> rạch theo tài liệu 2002) doanh ông Nguyễn Văn T chiếm dụng.

Tại Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý dự án khu đô thị mới A – An Khánh 131 Ha số 14/UBND-XN ngày 22/7/2019 của UBND phường A thể hiện ông Trương Văn O có đăng ký, kê khai: Địa chỉ giải tỏa: một phần thửa 63 tờ bản đồ số 1 (tài liệu 299/TTg) xã A, huyện Thủ Đức nay thuộc một phần thửa số 110, 111 tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính đo năm 2002) phường A, Quận 2. Diện tích giải tỏa 162,06m<sup>2</sup> (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 26-36/ĐDBĐ/Q2 doanh Công ty Đo đạc bản đồ Hoàng Việt lập ngày 06/6/2017 được UBND phường A xác nhận ngày 04/5/2019; Bản vẽ sơ đồ nhà đất (bổ túc hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) doanh Công ty TNHH - Dịch vụ - Đo đạc - Xây dựng nhà lập

ngày 01/4/2011 theo yêu cầu của ông O, bản vẽ này không có chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 299/TTg).

Tại Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 16/UBND-XN ngày 26/7/2019 thể hiện ông O-bà H có đăng ký, kê khai: Địa chỉ giải tỏa: một phần thửa 66-67, rạch tờ bản đồ số 1 (tài liệu 299/TTg) xã A, huyện Thủ Đức nay là một phần thửa số 101, 102 tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính đo năm 2002), phường A, Quận 2 thuộc dự án khu đô thị mới A-An Khánh (131ha). Tổng diện tích giải tỏa: 138 m<sup>2</sup>. Trong đó: rạch theo tài liệu 299/TTg: 130,3m<sup>2</sup>; trùng ranh đã bồi thường: 7,7 m<sup>2</sup> (Bản vẽ sơ đồ nhà đất (bổ túc hồ sơ xin cấp giấy QSDĐ ở) doanh Công ty cổ phần Công nghệ đo đạc Bản đồ lập ngày 26/12/2014 theo yêu cầu của ông O, bản vẽ không có chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 299/TTg; thửa đất này không có Bản đồ hiện trạng vị trí có xác nhận của UBND phường A).

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất ông Trương Văn O yêu cầu bồi thường được xác định có 130,3m<sup>2</sup> là rạch doanh ông Nguyễn Văn T (người chuyển nhượng cho ông O) chiếm dụng và 7,7 m<sup>2</sup> đất đã được đền bù cho người khác.

*- Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Trương Văn O.*

Tại phiên tòa ngày 09/9/2022, phía người khởi kiện cung cấp bản chính (viết tay) Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/8/1992 và Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/02/1993 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Trương Văn O không hợp lệ, đồng thời không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh ông O, bà H đã nhận chuyển nhượng các thửa đất bị giải tỏa và có quá trình sử dụng đất. UBND Phường A cũng xác định không giữ bản chính Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/8/1992 và ngày 05/2/1993 giữa ông T - bà L với ông O - bà H. doanh đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định chưa đủ cơ sở xác định ông Trương Văn O là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất bị thu hồi, là có căn cứ.

Theo lời khai của các con ông Nguyễn Văn T cho rằng việc sang nhượng đất giữa ông T - bà L với ông O - bà H diễn ra sau năm 1997. Đối chiếu với quy định tại Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 “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” của Chính phủ và Phần V, 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 xây dựng hạ tầng cơ sở Khu đô thị A-An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh” được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận tại Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21/3/2000 “Về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân, 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 A - An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh” thì trường hợp của ông Trương Văn O không đủ điều kiện để được lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

doanh vậy, không có cơ sở buộc UBND thành phố Thủ Đức tổng đạt quyết định thu hồi đất, ban hành quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định đối với thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup>, xã A, thành phố Thủ Đức Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trương Văn O.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông O là không có căn cứ nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện, ông Trương Văn O phải chịu doanh yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Trương Văn O; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn O về việc:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H tổng đạt quyết định thu hồi đất.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H ban hành Quyết định chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định đối với thửa đất số 66, 67 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 101, 102, rạch tờ bản đồ số 47, diện tích 138m<sup>2</sup> và thửa đất số 63 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu 299/TTg) nay là thửa 110, 111 tờ bản đồ số 47, diện tích 162,1m<sup>2</sup>, phường A, thành phố T, Thành phố H.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trương Văn O phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm doanh bà Nguyễn Thị Anh Đào nộp thay, được khấu trừ theo biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001450 ngày 29/12/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Nguyễn Văn Minh**