

Bản án số: 270/2025/HC-PT

Ngày: 18 - 3 - 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính về 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 Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Duyên

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thế Mạnh – Thư ký Tòa án, 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 1178/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2024, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường khi thu hồi đất*”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2024/HC-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1119/2025/QĐPT, ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Ngô Trung T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khu V L, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái T1, sinh năm 1982; bà Dương Thị Y, sinh năm 1995; ông Tô Minh L, sinh năm 1999. Cùng địa chỉ: Số B, đường số D, khu dân cư H, khu V, phường A, quận N, Thành phố Cần Thơ. Vắng mặt, ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh T2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Phần trình bày của người khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 5 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29 tháng 12 năm 2023 và trong quá trình tố tụng như sau:

Ngày 23 tháng 5 năm 2018, người khởi kiện được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T, Thành phố Cần Thơ chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 15, diện tích 296,6m², tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00834 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 31 tháng 10 năm 2011- vị trí đất tại khu vực L, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ.

Ngày 07 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) quận T, Thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 2113/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của người khởi kiện để xây dựng Dự án Khu đô thị M, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ. Theo đó, quyết định đã thu hồi 296,6m² (trong đó thu hồi đất ở tại đô thị là 215,0m² và thu hồi đất trồng cây lâu năm là 81,6m²); đo đạc thực tế là 299,6m² (trong đó thu hồi đất ở tại đô thị là 215,0m² và thu hồi đất trồng cây lâu năm là 84,6m²) thuộc thửa đất số 15 trên – sau đây gọi tắt là Quyết định số 2113/QĐ-UBND.

Cùng ngày 07 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 2207/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu đô thị M, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ (Đ). Theo đó, quyết định đã bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ người khởi kiện tổng số tiền là 1.206.897.200 đồng (một tỷ hai trăm lẻ sáu triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm đồng). Cụ thể: bồi thường về đất là 1.206.728.000 đồng, thương bàn giao đất nông nghiệp đúng tiến độ là 169.200 đồng - sau đây gọi tắt là Quyết định số 2207/QĐ-UBND.

Người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ đã thu hồi toàn bộ thửa đất số 15, diện tích 296,6m², trong đó có 215,0m² đất ở tại đô thị nhưng chỉ được bồi thường bằng tiền mà không được bồi thường bằng đất theo quy định; hơn nữa, bồi thường giá đất ở tại đô thị chỉ có 5.050.000 đồng/m² là quá thấp so với giá thị trường.

Người khởi kiện đã nhiều lần khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ nhưng không được giải quyết thỏa đáng. Ngày 26 tháng 5 năm 2022, người khởi kiện mới biết được vào ngày 05 tháng 7 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 1152/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại nhưng đến nay người khởi kiện vẫn chưa nhận được quyết định này – sau đây gọi tắt là Quyết định số 1152/QĐ-UBND:

Nay, người khởi kiện yêu cầu: một là, hủy một phần Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ theo hướng bồi thường đất ở tại đô thị 215,0m² thành 02 (hai) phần: phần 150m² đất ở tại đô thị thì bồi thường thành đất ở cùng loại và bồi thường 65m² đất ở tại đô thị còn lại thì bồi thường bằng tiền theo đơn giá đất bồi thường; hai là, hủy Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ; ba là, buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ thực hiện hành vi giao Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện; chỉ còn yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ theo hướng bồi thường đất ở tại đô thị 215,0m² thành 02 (hai) phần: phần 150m² đất ở tại đô thị thì bồi thường thành đất ở cùng loại và bồi thường 65m² đất ở tại đô thị còn lại thì bồi thường bằng tiền theo đơn giá đất bồi thường; hai là, hủy Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ.

Phần trình bày của người bị kiện:

Kể từ khi nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo bổ sung về việc thụ lý vụ án, Thông báo về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại đến nay thì người bị kiện không có ý kiến, không cung cấp chứng cứ gì liên quan đến các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2024/HC-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Áp dụng: khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

Đình chỉ yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ thực hiện hành vi giao Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Ngô Trung T.

Hủy một phần Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ (về định giá đất) và hủy Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/9/2024, người bị kiện – UBND quận T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trung T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện và người bị kiện đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của UBND quận T làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của UBND quận T, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trung T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của UBND quận T làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về nội dung kháng cáo của UBND quận T:

[3.1] Quá trình ban hành quyết định hành chính bị kiện và các quyết định hành chính có liên quan

Ngày 07/10/2019, UBND quận T ban hành Quyết định số 2113/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng dự án Khu đô thị M, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ có nội dung: “Thu hồi 296,6m² (trong đó: đất ở tại đô thị 215,0m² + đất trồng cây lâu năm 81,6m²), “sau khi đo đạc thực tế diện tích 299,6m² (trong đó: đất ở tại đô thị 215,0m² + đất trồng cây lâu năm 84,6m²)”, của ông Ngô Trung T, sinh năm 1984, thuộc thửa đất số 15, thuộc tờ bản đồ số 12, tại khu vực L, phường T, quận T, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

vào số cấp giấy chứng nhận: CH00834. Lý do thu hồi đất: xây dựng dự án Khu đô thị M, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ” (BL 07).

Ngày 07/10/2019, UBND quận T ban hành Quyết định số 2207/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị M, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ (đợt 2) có nội dung: Phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ Ngô Trung T bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị M, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ (Đ) với tổng kinh phí: 1.206.897.200 đồng, trong đó: Đất 1.206.728.000 đồng; Thương bản giao đất nông nghiệp đúng tiến độ 169.200 đồng (BL 10). Tại Bảng chiết tính kinh phí bồi thường thể hiện đơn giá bồi thường đất ở đô thị là 5.050.000 đồng/m², cây lâu năm là 1.430.000 đồng/m² (BL 08).

Ngày 05/7/2021, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định số 1152/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Ngô Trung T có nội dung: “Đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Ngô Trung T, sinh năm 1984, địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ. Khiếu nại Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận T về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị M, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ (đợt 2). Lý do đình chỉ: Người khiếu nại đã tự nguyện rút đơn khiếu nại” (BL 11). Ông T cho rằng Chủ tịch UBND quận T chưa tổng đạt cho ông T Quyết định này.

Ngày 03/6/2022, Chủ tịch UBND quận T ban hành Thông báo số 148/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái T1 (người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Trung T) có nội dung: “Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại, căn cứ Điều 11 Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011, cơ quan chức năng nhận thấy, đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thái T1 không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết vì lý do sau đây: Có văn bản thông báo đình chỉ việc giải quyết khiếu nại (Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Ngô Trung T, địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ) mà sau 30 ngày người khiếu nại không tiếp tục khiếu nại (quy định tại khoản 8, Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011)” (BL 05).

Ngày 28/5/2024, Thanh tra thành phố - UBND Thành phố C ban hành Kết luận thanh tra số 818/KL-TTr kết luận thanh tra đối với Dự án Khu đô thị M, quận T (BL 89).

[3.2] Dự án khu đô thị M được UBND Thành phố C giao Công ty cổ phần X thực hiện. Việc xem xét tính đúng đắn, hợp pháp của Quyết định hành chính bị kiện (Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) là có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty X nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chủ đầu tư của dự án – Công ty X tham gia tố tụng là đưa thiếu người tham gia tố tụng.

[3.3] Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2207/QĐ-UBND về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Gia ngày 07/10/2019, ông T không yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 2113/QĐ-UBND nhưng Quyết định thu hồi đất số 2113 là Quyết định hành chính có liên quan đến Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 2207 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét tính đúng đắn, hợp pháp của Quyết định thu hồi đất số 2113 là chưa giải quyết toàn diện, triệt để vụ án.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, do có tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của UBND quận T; không chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2024/HC-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên UBND quận T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của UBND quận T, Thành phố Cần Thơ

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2024/HC-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: UBND quận T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho UBND quận T 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000067 ngày 07/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao; (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM; (1)
- Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ; (1)
- VKSND TP. Cần Thơ; (1)
- Cục THADS TP. Cần Thơ; (1)
- Các đương sự; (2)

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

