

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 12/2025/HC-GĐT

Ngày: 20-05-2025

V/v khiếu kiện hành vi hành chính về
không lập danh sách bồi thường Dự án
Tuyến đường sắt đô thị BT - ST

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

ỦY BAN THẨM PHÁN

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

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thiện
Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính về không lập danh sách bồi thường Dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST*” giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Hồng S, sinh năm 1960;

Địa chỉ: số 117/115 đường NHC, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ thường trú: số 24 NDN, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: số 06 PĐ, Phường M, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kim C;

Địa chỉ: số 117/115 đường NHC, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ thường trú: số 24 NDN, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện - ông Lê Hồng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim C trình bày:

Ông Lê Hồng S khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 588/UBND-BTGPMB ngày 04/4/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT vì văn bản không đúng với quy định của pháp luật và tình trạng thực tế của việc sử dụng đất. Cụ thể:

Phần đất có diện tích 285m² mà ông S khiếu nại đề nghị lập hồ sơ bồi thường thuộc phần đất rau chiều dài 42m và chiều rộng 22m (diện tích 924m²) có nguồn gốc do ông Lê Hồng S nhận chuyển nhượng từ ông Trần Kim T1 và bà Nguyễn Thị L theo Giấy bán đất rau đề ngày 08/10/1992. Việc chuyển nhượng này không được chính quyền xác nhận. Cho đến khi ông S nhận chuyển nhượng, phần đất này vẫn chưa được thực hiện việc đóng thuế theo quy định cho nhà nước, mà chỉ được đăng ký kê khai bởi ông Nguyễn Văn T2, cha của bà Nguyễn Thị L tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 (số thứ tự 1455) thuộc một phần thửa 94, tờ bản đồ số 1 Phường H, quận BT. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông S không xây dựng nhà trên đất mà cho thuê để trồng rau, đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - cũng không chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 20/4/2002, Ủy ban nhân dân Phường H, quận BT lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất mà ông Lê Hồng S đang sử dụng thuộc thửa 46 có diện tích 284,5m² và cán bộ địa chính phường có ghi chú: cần xem xét lại khu đất này.

Ngày 26/4/2002, ông S bị Ủy ban nhân dân Phường H, quận BT lập Biên bản về hành vi vi phạm hành chính đối với hành vi: San lấp rạch (đổ cát, đất), trên đất rạch Văn Thánh, thời điểm vi phạm 04/2002, hiện trạng đã làm: Đất trống mới san lấp. Yêu cầu: Ngưng thi công san lấp, xây dựng, chờ xử lý. Ngày 07/5/2002, Chủ tịch UBND quận BT đã ban hành Quyết định số 1372/QĐ-UB xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Lê Hồng S do vi phạm quy định về xây dựng tại hồ thoát nước đô thị thuộc rạch Văn Thánh trên địa bàn tổ dân phố 63 Phường H, quận BT vào tháng 04/2002: Phạt tiền 4.000.000 đồng và khôi phục nguyên trạng phần hồ đã bị san lấp diện tích (24m+22m) X 1/2(11m+12m)].

Ngày 03/9/2002, ông S bị cưỡng chế thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên bằng Quyết định số 3727/QĐ-UB. Ông S đã thực hiện việc đóng phạt theo Quyết định số 1372/QĐ-UB và không sử dụng phần đất có diện tích 285m² thuộc thửa 46 tờ bản đồ số 27 tọa lạc Phường H, quận BT cho đến khi có dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST (quận BT), ông S đã tự thực hiện việc san lấp, tự chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và liên hệ với Chi cục thuế quận BT để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Việc đóng thuế đất cho diện tích 990m² tại Chi cục thuế quận BT (UBND Phường H, quận BT thu hộ) đóng thuế từ năm 1992 cho đến nay. Ông S xác định phần đất có diện tích 285m² thuộc thửa 46 tờ bản đồ số 27 tọa lạc Phường H, quận BT (Tài liệu đo năm 2003) thuộc dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST (quận BT) nhưng không được bồi thường; phần đất này cũng không thuộc phần diện tích đất bị xử phạt theo Quyết định số 1372/QĐ-UB của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT.

Vì vậy, căn cứ Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP thì phần đất thuộc thửa 46 Tờ bản đồ số 27 tọa lạc Phường H, quận BT đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S nên phải thực hiện bồi thường theo quy định.

Người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT trình bày:

Dự án Xây dựng tuyến đường sắt đô thị BT-ST trên địa bàn quận BT được phê duyệt theo Quyết định số 616/UBND ngày 05/02/2008 của UBND TP.HCM về thu hồi đất và Phương án bồi thường số 109/PA-UBND ngày 13/4/2009 về bồi thường hỗ trợ và tái định cư được UBND quận BT phê duyệt tại Quyết định 2587/UBND ngày 15/4/2009.

Theo bản đồ vị trí gắn ranh sử dụng đất trên nền bản đồ 299/TTg, vị trí thửa 46 Tờ bản đồ số 27 tọa lạc Phường H, quận BT (Tài liệu đo năm 2003) thuộc một phần thửa 94 Tờ bản đồ số 1 có hiện trạng là đất trống do ông Lê Hồng S san lấp trái phép đã bị Chủ tịch UBND quận BT xử phạt hành chính tại Quyết định số 1372/UBND ngày 07/5/2002 buộc ông S phải khôi phục hiện trạng phần đất đã san lấp nhưng ông S đã không thi hành nên ngày 03/9/2002, UBND quận BT ban hành Quyết định cưỡng chế 3727/QĐ-UB. Từ thời điểm thực hiện cưỡng chế cho đến nay, hiện trạng đất vẫn là rạch, cỏ lác, lục bình và đất do các hộ san lấp chưa khôi phục hiện trạng. Ngày 20/4/2002, UBND Phường H lập biên bản ghi nhận hiện trạng nhưng không đúng với thực tế vì phần đất này vẫn là rạch nên không có số lô, thửa. Tuy nhiên, tại thời điểm lập bản vẽ, đơn vị đo đạc ghi nhận lại hiện trạng thực tế và lúc đó ông S đã tiến hành san lấp có mặt, đất là đất trống nên mới đánh lại số thửa, tờ bản đồ để quản lý, nguồn gốc phần đất này là rạch và hồ Văn Thánh. Các biên lai ông S nộp thuế và giấy xác nhận không thể hiện rõ vị trí phần đất (số thửa, tờ bản đồ, tài liệu đo) mà ông S đã đóng thuế cho Nhà nước và loại thuế phải nộp do đó không có đủ cơ sở để lập hồ sơ bồi thường và việc ông S đóng thuế không phải là căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Công văn 6796/UBND ngày 08/12/2013 của UBND TP.HCM xác định về nguồn gốc pháp lý thửa 94 Tờ bản đồ số 1 có nguồn gốc là rạch và hồ Văn Thánh. Tại thời điểm 1982, thửa đất này là rạch thuộc đất công do Nhà nước quản lý (UBND Phường H, quận BT).

Tại Sổ đăng ký ruộng đất ngày 18/12/1984 (được duyệt ngày 19/12/1984), UBND Phường H, quận BT tạm giao cho ông Nguyễn Văn T2 sử dụng một phần đất rau có diện tích 3.000m². Do đó, phần đất này thuộc quỹ đất của địa phương (do Nhà nước quản lý), chỉ tạm giao cho ông T2 để trồng rau nên những người được tạm giao chỉ được sử dụng mà không có quyền chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng phần đất nêu trên từ ông T - bà L (bà L là con của ông T2) cho ông S là trái quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, ông S đã bị UBND quận BT tiến hành xử lý vi phạm hành chính do có hành vi san lấp trái quy định bằng Quyết định số 1372/QĐ-UB ngày 07/05/2002 nên phần đất mà ông S yêu cầu thuộc thửa 46 Tờ bản đồ số 27 tọa lạc Phường H, quận BT (Tài liệu đo năm 2003) có diện tích nằm trong ranh là 193,8m² (được ký hiện 46-1 theo bản đồ vị

trí chấp ranh sử dụng đất lên nền tài liệu 299/TTg của Công ty CP Đo đạc-Xây dựng-Thương mại-Dịch vụ ĐVA) thuộc rạch Văn Thánh không đủ điều kiện lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ do không có tài sản, hoa màu trên đất.

Vì vậy, Chủ tịch UBND quận BT đã ban hành Văn bản số 588/UBND-BTGPMB ngày 04/04/2014 là đúng với thực tế nguồn gốc, phù hợp với quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng S.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 854/2023/HC-ST ngày 19/5/2023, Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng S về hủy Văn bản số 588/UBND-BTGPMB ngày 04/4/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh về việc trả đơn đề nghị được bồi thường của ông Lê Hồng S liên quan đến dự án Xây dựng Tuyến đường sắt đô thị BT - ST, quận BT.

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

Ngày 02/6/2023, ông Lê Hồng S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2024/HC-PT ngày 24/4/2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hồng S; sửa bản án hành chính sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng S về việc hủy Công văn số 588; buộc Chủ tịch UBND quận BT thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật; thực hiện Văn bản số 6796/UBND-ĐTMT ngày 18/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ về đất và giải quyết khiếu nại của một số hộ dân tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, Phường H, quận BT và Văn bản số 765/BC-TTTP-P2 ngày 25/11/2013 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 3332/UBND-BTGPMB ngày 16/8/2024 và Công văn số 4171/UBND-BTGPMB ngày 03/10/2024 đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2024/HC-PT ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định số 04/QĐ-VKS-HC ngày 01/4/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án hành chính phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2024/HC-PT ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 854/2023/HC-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Phần đất có diện tích 285m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 1, Phường H, quận BT; nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27, Phường H, quận BT có nguồn gốc do Nhà nước quản lý. Ngày 18/12/1984, ông Nguyễn Văn T2 đăng ký sử dụng và được duyệt ngày 19/12/1984 tại sổ đăng ký ruộng đất số 1455 theo hình thức tạm giao; ngày 08/10/1992, con gái ông T2 là bà Nguyễn Thị L và chồng là ông Trần Kim T1 chuyển nhượng phần đất trên bằng giấy tay ông Lê Hồng S. Sau đó, ông S tiến hành san lấp đất, đã bị Ủy ban nhân dân Phường H, quận BT lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 26/4/2002 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1372/QĐ-UB ngày 07/5/2002 đối với ông S với hình thức phạt tiền 4.000.000 đồng và buộc khôi phục nguyên trạng phần hồ đã bị san lấp; ngày 03/9/2002, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định cưỡng chế số 3727/QĐ-UB buộc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông S; ông S đã thực hiện đóng tiền nộp phạt và không sử dụng phần đất 285m² cho đến khi có dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST. Tại thời điểm kiểm kê thực hiện dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST, phần đất nêu trên là đất trống.

[2]. Ông S khởi kiện cung cấp các tài liệu như Giấy bán đất rau ngày 08/10/1992 và các biên lai nộp thuế. Tuy nhiên, Giấy bán đất rau không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định nên không có giá trị pháp lý; còn các biên lai nộp thuế không xác định thể hiện số lô, số thửa, trong khi ông S có nhiều phần đất tại Phường H, quận BT nên không có đủ căn cứ xác định phần đất 285m² có đóng thuế liên tục từ năm 1992 đến thu hồi đất để thực hiện dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST.

Như vậy, phần đất 285m² ông S khởi kiện có nguồn gốc do Nhà nước quản lý. Ông S không có giấy tờ chứng minh là người nhận chuyển nhượng đất và sử dụng đất hợp pháp. Căn cứ quy định tại Điều 42, Điều 43 Luật Đất đai năm 2003, ông S không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

[3]. Công văn số 765/BC-TTTP-P2 ngày 25/11/2013 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, mục 1 phần III “*nhận xét và kết luận*” có nội dung “*đối với 26 trường hợp nhà đất thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 1 Phường H, quận BT (trong đó có ông Lê Hồng S) - tài liệu 299/TTg trong ranh dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST tại Phường H không xem xét đối với các trường hợp lấn chiếm rạch. UBND quận BT căn cứ pháp lý sử dụng của các hộ dân xem xét giải quyết việc hỗ trợ cho các hộ dân theo quy định pháp luật*”, mục 2 phần III “*Kiến nghị*” có nội dung: “*Giao UBND quận BT căn cứ pháp lý sử dụng 26 trường hợp nhà đất thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 1 Phường H quận BT - tài liệu 299/TTg trong ranh dự án Tuyến đường sắt đô thị BT - ST tại Phường H xem xét giải quyết việc hỗ trợ cho các hộ dân theo quy định pháp luật*”.

Văn bản số 6796/UBND-ĐTMT ngày 148/12/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung chỉ đạo: “*Chấp thuận theo đề nghị của Thanh tra*”

Thành phố tại Công văn nêu trên (Công văn số 765/BC-TTTP-P2 ngày 25/11/2013 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh). Giao UBND quận BT khẩn trương triển khai thực hiện theo quy định, theo đúng ý kiến của Thanh tra Thành phố và chỉ đạo của UBND Thành phố”.

[4]. Như vậy, hai văn bản nêu trên chỉ có nội dung giao Ủy ban nhân dân quận BT căn cứ pháp lý sử dụng đất để xem xét, giải quyết việc hỗ trợ theo quy định của pháp luật; không có nội dung xác định đất của ông S thuộc trường hợp được bồi thường về đất. Do đó, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Công văn số 588 trả lời không có cơ sở giải quyết bồi thường đối với ông S là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[5]. Thấy rằng, Bản án sơ thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông S là đảm bảo căn cứ theo các quy định của pháp luật; Bản án phúc thẩm tuyên xử sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông S là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không đúng định của pháp luật. Do đó, có căn cứ để chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án hành chính phúc thẩm, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 266, khoản 3 Điều 272, Điều 273 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 41/2024/QĐ-VKS-HC ngày 01/4/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2024/HC-PT ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 854/2023/HC-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP. HCM (để b/c);
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- TAND quận BT, TP.HCM;
- Chi cục THADS quận BT, TP.HCM;
- NKK, NBK (theo địa chỉ);
- Lưu P.LTHS, P.GĐKT-1, HS, THS, (TLQ).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Văn Cường