

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 174/2025/HC-PT

Ngày: 26/11/2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán:

Ông **Trần Quốc Cường**

Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 98/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115A/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Võ Tấn N – sinh năm 1984; Địa chỉ: B L, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa), có mặt.

Chỗ ở hiện nay: B N, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. (Nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu phố E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. (Nay là phường Đ, tỉnh Khánh Hòa), có mặt.

Địa chỉ liên lạc: 502 Quốc lộ E xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố P - T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân (UBND) phường P, vắng mặt.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố P - T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) phường P, vắng mặt.

– Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị Hải N1 – sinh năm 1985;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái N2; địa chỉ: Phường P, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

+ Cháu Võ Tấn Đ – sinh năm 2012;

+ Cháu Võ Trần Thục Đ1 – sinh năm 2015;

Người đại diện hợp pháp của Võ Tấn Đ và Võ Trần Thục Đ1: ông Võ Tấn N - là cha ruột, có mặt.

Cùng địa chỉ: B L, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. (Nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa).

Người kháng cáo: ông Võ Tấn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện Ông Võ Tấn N và người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Tấn N trình bày:

Ngày 19/10/2020, UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 314/QĐ–UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị mới bờ sông D thuộc phường P và phường M thành phố P - T;

Ngày 11/10/2021, UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 599/QĐ–UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Ngày 28/11/2023, UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 666/QĐ–UBND phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông D.

Mục đích của việc thu hồi đất của ông N đang sử dụng tại phường P là để thực hiện Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Tuy nhiên Quyết định số 599/QĐ–UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư mà UBND tỉnh N ban hành ngày 11/10/2021 là không đúng thẩm quyền theo Điều 26 Luật đất đai, do đó không có cơ sở pháp lý để UBND thành phố P – T ban hành các thu hồi, bồi thường đối với ông N.

Sai phạm về thẩm quyền ban hành Quyết định số 599/QĐ–UBND ngày 11/10/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh N như sau: Căn cứ vào điều 26 Luật Đất đai và khoản 13, điều 13 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi Điều 26 Luật Đất đai:

Tại văn bản số 1086/SNNPTNT–QLCN của Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh N ngày 29/03/2024 về việc rà soát xử lý kiến nghị, phản ánh của các hộ dân tại dự án Khu đô thị M có nêu: “... *Dự án Khu đô thị mới bờ sông D là dự án do UBND tỉnh phê duyệt phục vụ phát triển kinh tế – xã hội là phù hợp theo khoản 2 điều 26 Luật Đất đai năm 2006...*”

Theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 23/2020/NĐ–CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông: “*Hạn chế tối đa việc lấn sông, thu hẹp không gian chứa, thoát lũ của sông. Trường hợp đặc biệt phải lấn sông để thực hiện các biện pháp phòng, chống sạt, lở bờ sông, bảo đảm sự ổn định của bờ sông, các vùng đất ven sông hoặc các yêu cầu khác về bảo vệ lòng, bờ, bãi sông thì phải gắn với các yêu cầu về chính trị sông, cải tạo cảnh quan ven sông và phần diện tích sông bị lấn chỉ sử dụng cho các mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh, trừ trường hợp được Thủ tướng Chính phủ cho phép*”.

Như vậy các công trình nổi, các công trình tòa nhà thương mại dịch vụ, các công trình làm thay đổi hoàn toàn cao độ khu vực bãi sông theo hướng nâng cao cao độ tại khu vực bãi sông theo Quyết định số 314/QĐ–UBND ngày 19/10/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị mới bờ sông D thuộc phường P và phường M thành phố P - T, Quyết định số 666/QĐ–UBND ngày 28/11/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị M, thuộc phường P và phường M, thành phố P - T hoàn toàn không phải là công trình ngầm phục vụ phát triển kinh tế – xã hội, vì vậy không phải là công trình phù hợp theo khoản 2 điều 26 Luật Đất đai.

Các công trình xây dựng được bố trí theo Quyết định 314/QĐ–UBND ngày 19/10/2020, Quyết định số 666/QĐ–UBND ngày 28/11/2023 hoàn toàn phù hợp các điều kiện phải áp dụng khoản 3, 4 điều 26 Luật Đất đai. Theo khoản 3, 4 điều 26 dự án Khu đô thị M là dự án đầu tư do Thủ tướng chính phủ phê duyệt và phải được thẩm định bởi Bộ N3. Điều này có nghĩa, Quyết định số 599/QĐ–UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư mà Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành ngày 11/10/2021 (không được Thủ tướng chính phủ phê duyệt dự án đầu tư) là không đúng thẩm quyền, vi phạm quy định pháp luật và không có hiệu lực pháp lý. Do vậy, Quyết định số 666/QĐ–UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành để thực hiện dự án cũng hoàn toàn không đúng quy định. Điều này dẫn đến các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Thành phố P – T ban hành với hộ ông N như Quyết định số 3106/QĐ–UBND ngày 02/11/2023 về việc thu hồi đất là không phù hợp với quy định pháp luật và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, cụ thể như sau:

Thứ nhất, Quyết định 3121/QĐ-UBND ngày 02/11/2023, Quyết định 1672/QĐ-UBND ngày 16/04/2024 của UBND thành phố P – T được ban hành dựa trên Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Mà Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 là trái với quy định pháp lý (như đã phân tích trên) nên Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 02/11/2023, Quyết định số: 1672/QĐ-UBND ngày 16/04/2024, Quyết định số: 1137/QĐ-UBND ngày 27/06/2024 của UBND thành phố P – T là trái với pháp luật.

Thứ hai, Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của U – T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông N khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Thửa đất của ông N nằm trên mặt tiền đường quốc lộ 1A sầm uất, ngay trung tâm thành phố, đang được gia đình ông sử dụng làm cơ sở kinh doanh buôn bán (vận tải, chuyển phát nhanh và điện mặt trời) và đang mang lại nguồn thu nhập ổn định. Nhưng Nhà nước vào thu hồi đất, bồi thường giá đất không tiệm cận với giá thị trường, giá đền bù quá thấp, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn thu nhập hiện hữu của gia đình, do vậy ông N không thể đồng thuận với quyết định bồi thường hỗ trợ trên. Giấy tờ, văn bản chứng minh thu nhập hàng tháng từ việc mua bán làm ăn trên thửa đất trên kèm theo hợp đồng cho thuê nhà xưởng thời gian qua (do thất lạc ở đâu chưa tìm thấy, chỉ có biên bản thanh lý hợp đồng của công ty) và công ty TNHH B họ muốn thuê tiếp nhưng khi công ty họ ra phường P hỏi về dự án thì bên phường bảo họ không nên thuê nữa vì dự án sắp triển khai sớm.

Thứ ba, Quyết định hành chính số 1137/QĐ-UBND ngày 27/06/2024 của U – T về việc bồi thường hỗ trợ bổ sung (đất nâng nền) với tổng số tiền bồi thường hỗ trợ là: 60.984.000 đồng, là chưa đủ khối lượng của kết cấu nhà ông N nên ông chưa đồng ý. Diện tích đất nâng nền của nhà xưởng là: chiều dài x chiều rộng x chiều cao: $44 \times 13 \times 4\text{m} = 2.288 \text{ m}^3$, (lấy khối lượng: $2.288\text{m}^3 \times 220.000 = 503.360.000$ đồng (theo giá trị thực tế thị trường năm 2020)), còn các chứng từ khi xây dựng đất nâng nền không còn lưu giữ lại nên ông không thể chứng minh được khối lượng của đất nâng nền với cơ quan chức năng được. Chi phí hỗ trợ đất nâng nền đề nghị Tòa án tính theo đơn giá $156.800/\text{m}^3$ dựa vào Văn bản số 4172 ngày 29/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh N, đơn giá là 60.000 đồng/ m^3 trên phương tiện mỏ S, huyện T, giá vận chuyển là 4.400 đồng/km x đường đi là 22km.

Thứ tư, Quyết định hành chính số: 1672/QĐ-UBND ngày 16/04/2024 của Chủ tịch U – T về việc cưỡng chế thu hồi đất do ông N đang sử dụng để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Bởi vì dự án Khu đô thị M có sử dụng 11,28 ha đất bãi sông để xây dựng các công trình phục vụ cho dự án mà không phải là các công trình xây dựng thuộc khoản 1 và 2, điều 26 Luật đền bù nhưng dự án lại được thẩm định và phê duyệt bởi cán bộ lãnh đạo tỉnh Ninh Thuận là không đúng quy định pháp luật nên việc thu hồi đất và cưỡng chế thu hồi đất của ông N là không đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích, lập luận nêu trên, việc Ủy ban nhân dân T - T ban hành các Quyết định trên đối với vị trí thửa đất số 49, tờ số 21, là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N.

Ông N đề nghị được hỗ trợ tái định cư, đề nghị hỗ trợ thêm thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời hàng tháng trong thời gian 01 năm là 180.000.000 đồng. Về đất ông N đề nghị bồi thường theo Nghị quyết 02/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh N, đề nghị hỗ trợ 01 lô tái định cư, nếu là đất theo diện nhu cầu đề nghị Nhà nước hỗ trợ 50%. Ông N không đồng ý đối với phần bồi thường về đất trong Quyết định 312/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 do UBND thành phố chỉ bồi thường cho ông diện tích 316,9m², không bồi thường diện tích 106,3m² trong khi thu hồi tổng cộng diện tích 423,2m² theo Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Thực tế tổng diện tích 423,2m² này do ông N nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H1 năm 2019, sử dụng từ đất cho đến khi bị Nhà nước thu hồi. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND thành phố P – T về việc thu hồi đất do ông Võ Tấn N đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M tại thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Hủy Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T.

- Hủy Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc cưỡng chế thu hồi đất do ông Võ Tấn N đang sử dụng để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Hủy Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

UBND thành phố P – T và **Chủ tịch** UBND thành phố P – T **đã có Văn bản trình bày ý kiến ngày 27/12/2024 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của** UBND thành phố P – T và **Chủ tịch** UBND thành phố P – T, ông Lê Văn H2, trình bày:

1. Về đề nghị hủy Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND thành phố P – T về việc thu hồi đất do ông (bà) Võ Tấn N đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận:

Căn cứ Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: “d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”;

Hội đồng nhân dân tỉnh N đã ban hành Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án Khu đô thị M.

Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế – xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: “1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; 2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án”;

UBND tỉnh N đã ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố P - T, trong đó có dự án Khu đô thị M;

Căn cứ Khoản 2, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền thu hồi đất như sau: “Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam”;

Căn cứ Điều 69 Luật Đất đai 2013, UBND thành phố chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất:

- Ngày 22/7/2022, UBND thành phố P – T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1020/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Chưa xác định chủ sử dụng đất, địa chỉ: phường P; thửa đất số 49, thuộc tờ bản đồ số 21, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 745,8 m²; loại đất đang sử dụng: Đất ở đô thị (ODT).

- Ngày 01/8/2023, UBND thành phố P – T ban hành Thông báo thu hồi đất số 864/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 1020/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): Chưa xác định chủ sử dụng đất; Loại đất đang sử dụng: Đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị H1; Loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

- Ngày 11/9/2023, UBND thành phố P – T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1010/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 864/TB-UBND ngày 01/8/2023, điều chỉnh từ thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị H1 thành thu hồi đất của ông (bà): Võ Tấn N.

- Ngày 13/10/2023, UBND thành phố P – T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1105/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 1020/TB-UBND ngày 22/7/2022; Thông báo số 864/TB-UBND ngày 01/8/2023 và Thông báo số 1010/TB-UBND ngày 01/9/2023.

- Ngày 14/9/2023 và ngày 16/10/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và UBND phường P, triển khai và giao

Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có hộ ông (bà) Võ Tấn N.

- Ngày 19/9/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P cùng với ông (bà) Võ Tấn N, tiến hành kiểm kê đo đạc hiện trạng tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thuộc thửa đất số thửa đất số 49, thuộc tờ bản đồ số 21, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 423,2 m²; loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

- Ngày 20/9/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường P xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông (bà) Võ Tấn N như sau:

“Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 21, diện tích thu hồi 423,2 m², tương ứng một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 21, diện tích 375 m² đất HNK đã được cấp GCNQSD đất số CT 465509 cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 11/10/2019. Chính lý trang III chuyển nhượng cho ông Võ Tấn N. Diện tích thu hồi trong đó có 316,9 m² thuộc GCN đã cấp và 106,3 m² ngoài GCN thuộc thửa 14 tờ bản đồ 61 diện tích 2283,1 m², đất BHK đất do UBND phường quản lý (bản đồ 1998). Diện tích nằm ngoài GCN do hộ gia đình bao chiếm sử dụng từ sau 01/7/2014 sử dụng vào mục đích đất ở, sử dụng ổn định liên tục từ thời điểm bao chiếm cho đến nay. Hiện trạng sử dụng ổn định, ranh rào bao quanh thửa đất, không tranh chấp, khiếu nại. HĐTVĐĐ phường Phú Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Võ Tấn N với diện tích 316,9 m² theo GCN đã cấp và quy chủ sử dụng 106,3 m² đất do UBND phường quản lý. Thửa đất đã xây dựng hết diện tích. Không sản xuất nông nghiệp. Thời điểm xây dựng sau 01/7/2014”.

- Ngày 29/9/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Võ Tấn N và niêm yết phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường P.

- Ngày 02/11/2023, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 3106/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Võ Tấn N đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; thu hồi diện tích 423,2 m² (trong đó 316,9 m² đất trồng cây hàng năm khác và 106,3 m² đất do UBND phường quản lý); thuộc thửa số 49 tờ bản đồ địa chính số 21.

Đối chiếu với quy định trên, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 là đúng quy định pháp luật.

2. Về đề nghị hủy Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận:

Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất

để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2020–2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ–UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N) quy định như sau: “*Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại địa bàn thành phố P - T, có đơn giá là: 120.000 đồng/m²*”.

Căn cứ Quyết định số 618/QĐ–UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, phường P, thành phố P - T, trong đó quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất trồng cây hàng năm là 2,04.

Ngày 02/11/2023, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 3108/QĐ–UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T. Trong đó xác định phương án bồi thường là bồi thường bằng tiền theo Quyết định số 618/QĐ–UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Ngày 02/11/2023, UBND thành phố ban hành quyết định số 3121/QĐ–UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Võ Tấn N với giá bồi thường đất trồng cây hàng năm 120.000 đồng/m² x với hệ số 2,04 lần = 244.800 đồng/m² là đúng theo quy định hiện hành.

Ngoài việc được bồi thường về đất, ông (bà) Võ Tấn N còn được hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại Điểm a, Khoản 4 Điều 36 Quyết định số 24/2023/QĐ–UBND ngày 07/4/2023 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Đối với các vật kiến trúc được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3121/QĐ–UBND ngày 02/11/2023 áp dụng theo giá quy định tại Quyết định số 57/2023/QĐ–UBND ngày 28/8/2023 về việc Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và quy định tại Khoản 3, Điều 22 Quyết định số 24/2023/QĐ–UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N về xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình.

Đối chiếu với quy định trên, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3121/QĐ–UBND ngày 02/11/2023 là đúng quy định pháp luật. Theo đó, bồi thường về đất (thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 21): 77.577.120 đồng (theo cách tính: 316,9m² x 244.800 đồng); Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 152.112.000 đồng (theo cách tính: 316,9m² x 4 x 120.000 đồng).

3. Về đề nghị hủy Quyết định số 1672/QĐ–UBND ngày 16/4/2024 của UBND thành phố P – T về việc cưỡng chế thu hồi đối với ông (bà) Võ Tấn N đang sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận:

Thực hiện Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường cho ông Võ Tấn N tại dự án Khu đô thị M, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã mời ông Võ Tấn N nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (tại Thông báo số 3534/TB-TTPTQĐ ngày 30/11/2023, Thông báo số 3611/TB-TTPTQĐ ngày 11/12/2023, Thông báo số 3681/TB-TTPTQĐ ngày 18/12/2023) nhưng ông N không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 29/12/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P, Ủy ban MTTQVN phường P và chủ đầu tư mời ông Võ Tấn N làm việc để vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng ông Võ Tấn Q (được ông Võ Tấn N ủy quyền) có ý kiến và chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Sau khi tổ chức vận động, UBND phường P ban hành Báo cáo số 47/BC-UBND ngày 29/3/2024 về tình hình vận động các hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có ông Võ Tấn N.

Ngày 16/4/2024, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 1672/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Võ Tấn N, có nội dung: “*Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Võ Tấn N đang sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 21, diện tích 423,2 m² tại phường P, thành phố P - T, do ông (bà) Võ Tấn N không chấp hành bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị M*” và Quyết định số 1673/QĐ-UBND về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Võ Tấn N (Ủy ban nhân dân phường P đã niêm yết các Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường; đại diện gia đình ông N (là ông Võ Tấn Q được ủy quyền) đã nhận được Quyết định cưỡng chế số 1672/QĐ-UBND nêu trên).

Thực hiện dự án Khu đô thị M, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 thu hồi diện tích 423,2 m² (trong đó 316,9 m² đất trồng cây hàng năm khác và 106,3 m² đất do UBND phường quản lý) (thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 21 phường P) do ông Võ Tấn N đang sử dụng để thực hiện dự án. Đồng thời, UBND thành phố ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Tấn N theo đúng quy định pháp luật.

Mặc dù đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường P, Ủy ban MTTQVN phường P và chủ đầu tư dự án tổ chức làm việc với ông Võ Tấn N để vận động, thuyết phục ông N chấp hành bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị M, nhưng ông N không chấp hành theo Quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành. Vì vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Võ Tấn N là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013: “...*Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật này.*” và Khoản 6, Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định:

“Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất...””.

4. Về đề nghị hủy Quyết định số 1137/QĐ–UBND ngày 27/6/2024 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận:

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: *“Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”*.

Đôi chiếu với quy định trên, trường hợp ông Võ Tấn N thu hồi đất nông nghiệp, không phải đất ở, do đó việc ông N đổ đất nâng nền trên đất nông nghiệp là sử dụng đất không đúng mục đích.

Tuy nhiên, căn cứ tình hình thực tế các hộ dân trong vùng dự án, căn cứ quy định tại Khoản 12, Điều 36 Quyết định số 24/2023/QĐ–UBND ngày 07/4/2023 về hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“Ngoài việc hỗ trợ quy định tại các Điều 31, 32, 33, 34, 35 và 36 của Quy định này, tùy theo tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể của từng dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; chủ đầu tư dự án; các Sở, ngành chức năng”*. UBND thành phố đã báo cáo UBND tỉnh đề xin chủ trương hỗ trợ đất nâng nền cho các hộ và được UBND tỉnh N chấp thuận tại Văn bản số 2184/UBND–TCD ngày 20/5/2024, trong đó thống nhất hỗ trợ đất san nền xây dựng nhà trên đất nông nghiệp tại dự án Khu đô thị M với đơn giá là 60.000 đồng/m³ theo Văn bản số 4172/SXD–QLHĐXD&HTKT ngày 29/11/2023 của Sở Xây dựng.

Ngày 27/6/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1137/QĐ–UBND về hỗ trợ bổ sung đất nâng nền cho ông Võ Tấn N với đơn giá 60.000 đồng/m³ là phù hợp với tình hình thực tế và quy định.

UBND thành phố dựa trên kết luận của Hội đồng tư vấn đất đai và căn cứ vào GCNQSDĐ nên không bồi thường phần ngoài GCNQSDĐ.

Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Quyết định số 3106/QĐ–UBND ngày 02/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T về việc thu hồi đất do ông Võ Tấn N đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M tại thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Hủy Quyết định số 3121/QĐ–UBND ngày 02/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T.

Hủy Quyết định số 1672/QĐ–UBND ngày 16/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc cưỡng chế thu hồi đất do ông Võ Tấn N đang sử dụng để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Hủy Quyết định số 1137/QĐ–UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/5/2025, người khởi kiện là ông Võ Tấn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm soát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông N giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Võ Tấn N; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Yêu cầu hủy Quyết định số 3106/QĐ–UBND ngày 02/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T về việc thu hồi đất do ông Võ Tấn N đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M tại thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

[1.1] Căn cứ thu hồi đất:

Dự án Khu đô thị M thuộc dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế– xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 “*Thu hồi đất để phát triển kinh tế– xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: 3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: d) dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới,; chỉnh trang đô thị...*”. Hội đồng nhân dân tỉnh N đã ban hành Nghị quyết số 58/NQ–HĐND ngày 09/12/2022 phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án Khu đô thị M.

Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế – xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

phải dựa trên các căn cứ sau đây: “1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; 2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án”; UBND tỉnh N đã ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố P - T, trong đó có dự án Khu đô thị M;

[1.2] Trình tự thu hồi đất: Căn cứ Điều 69 Luật Đất đai 2013, UBND thành phố P – T chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất:

– Ngày 13/10/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P – T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1105/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 1020/TB-UBND ngày 22/7/2022; Thông báo số 864/TB-UBND ngày 01/8/2023 và Thông báo số 1010/TB-UBND ngày 01/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, điều chỉnh từ: “Thu hồi đất của ông (bà): Võ Tấn N; Diện tích đất dự kiến thu hồi: 745,8 m²; Thửa đất số 49, thuộc tờ bản đồ số 21; Loại đất đang sử dụng: Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK)” thành: “Thu hồi đất của ông (bà): Chưa xác định chủ sử dụng đất; Diện tích đất dự kiến thu hồi: 166,8 m²; Thửa đất số 95, thuộc tờ bản đồ số 21; Loại đất đang sử dụng: Đất bằng trồng cây lâu năm (CLN) và thu hồi đất của ông (bà): Võ Tấn N; Diện tích đất dự kiến thu hồi: 423,2 m²; Thửa đất số 49, thuộc tờ bản đồ số 21; Loại đất đang sử dụng: Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).

- Ngày 14/9/2023 và ngày 16/10/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và UBND phường P triển khai và giao Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có hộ ông (bà) Võ Tấn N.

- Ngày 19/9/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P cùng với ông (bà) Võ Tấn N, tiến hành kiểm kê đo đạc hiện trạng tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thuộc thửa đất số thửa đất số 49, thuộc tờ bản đồ số 21, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 423,2 m²; loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

[1.3] Nguồn gốc đất của ông Võ Tấn N: Ngày 20/9/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường P xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông (bà) Võ Tấn N như sau: “Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 21, diện tích thu hồi 423,2 m², tương ứng một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 21, diện tích 375 m² đất HNK đã được cấp GCNQSD đất số CT 465509 cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 11/10/2019. Chính lý trang III chuyển nhượng cho ông Võ Tấn N. Diện tích thu hồi trong đó có 316,9 m² thuộc GCN đã cấp và 106,3 m² ngoài GCN thuộc thửa 14 tờ bản đồ 61 diện tích 2283,1 m², đất BHK đất do UBND phường quản lý (bản đồ 1998). Diện tích nằm ngoài GCN do hộ gia đình bao chiếm sử dụng từ sau 01/7/2014 sử dụng vào mục đích đất ở, sử dụng ổn định liên tục từ thời điểm bao chiếm cho đến nay. Hiện trạng sử dụng ổn định, ranh rào bao quanh thửa đất, không tranh chấp, khiếu nại. HĐTVĐĐ phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Võ Tấn

N với diện tích 316,9 m² theo GCN đã cấp và quy chủ sử dụng 106,3 m² đất do UBND phường quản lý. Thửa đất đã xây dựng hết diện tích. Không sản xuất nông nghiệp. Thời điểm xây dựng sau 01/7/2014”.

[1.4] Thẩm quyền thu hồi đất: Căn cứ khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền thu hồi đất như sau: “UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam”. ngày 02/11/2023, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 3106/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Võ Tấn N sử dụng tại phường P để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị B với diện tích 423,2 m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 21 phường P là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Yêu cầu hủy Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận:

[2.1] Về bồi thường, hỗ trợ giá đất: Căn cứ khoản 2 điều 74 Luật Đất đai năm 2013, quy định về nguyên tắc bồi thường về đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

[2.2] Về xác định loại đất: Điều 11 Luật đất đai 2013 quy định căn cứ để xác định loại đất như sau:

Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này;

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này;

4. Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính phủ.

[2.3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số CT 465509 do UBND thành phố P – T cấp cho bà Nguyễn Thị H1, có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N chi nhánh P - T chuyển nhượng cho ông Võ Tấn N vào năm 2021, thửa đất số 49 tờ bản đồ số 21 là loại đất trồng cây hàng năm.

Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2020– 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ–UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N: “*giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại địa bàn thành phố P - T có đơn giá 120.000 đồng/m²*”

Căn cứ Quyết định số 618/QĐ–UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, phường P, thành phố P - T, trong đó quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất trồng cây hàng năm là 2,04.

Ngày 02/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P – T ban hành Quyết định số 3108/QĐ–UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T. Trong đó xác định phương án bồi thường là bồi thường bằng tiền theo Quyết định số 618/QĐ–UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Ngày 02/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3121/QĐ–UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Võ Tấn N với giá bồi thường đất trồng cây hàng năm 120.000 đồng/m² x với hệ số 2,04 lần = 244.800 đồng/m² là đúng theo quy định hiện hành.

Ngoài việc được bồi thường về đất, ông (bà) Võ Tấn N còn được hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại Điểm a, Khoản 4 Điều 36 Quyết định số 24/2023/QĐ–UBND ngày 07/4/2023 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Ông N không đồng ý đối với giá bồi thường, phần bồi thường về đất trong Quyết định số 3121/QĐ–UBND ngày 01/11/2023 do UBND thành phố chỉ bồi thường diện tích 316,9m², không bồi thường diện tích 106,3m², trong khi thu hồi tổng cộng diện tích 423,2m² theo Quyết định số 3106/QĐ–UBND ngày 02/11/2023. Căn cứ nguồn gốc đất như đã dẫn tại mục 2.3 bản án này, việc bồi thường diện tích đất như Quyết định số 3121/QĐ–UBND ngày 01/11/2023 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với các vật kiến trúc được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3121/QĐ–UBND ngày 02/11/2023 áp dụng theo giá quy định tại Quyết định số 57/2023/QĐ–UBND ngày 28/8/2023 về việc Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc như Lan can sắt, cầu thang sắt, ốp gạch men, đồng hồ nước, đồng hồ điện được bồi thường tổng cộng 12.338.880 đồng là có căn cứ.

[2.4] Theo quy định tại Khoản 3, Điều 22 Quyết định số 24/2023/QĐ–UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình.

Điều 22. Xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình QĐ 24/2023 ngày 7.4.2023 của Chủ tịch UBND tỉnh N.

3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

Ông N có nhà xưởng, nhà 01 tầng, ốp gạch men, sàn C2 được tạo lập sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 nên không được bồi thường là có cơ sở.

[2.5] Về giao đất tái định cư: Diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Tấn N là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, không phải là đất ở nên không thuộc diện hỗ trợ tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 điều 83 Luật đất đai 2013. Vì vậy, việc ông N yêu cầu giao một lô đất ở tái định cư, hoặc hỗ trợ 50% khi giao đất theo diện nhu cầu là không có cơ sở giải quyết.

Như vậy, ông N đề nghị hỗ trợ thêm thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời hàng tháng trong thời gian 01 năm là 180.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh và không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Võ Tấn N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận:

[3.1] Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: “*Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan*”.

Đối chiếu với quy định trên, trường hợp ông Võ Tấn N thu hồi đất nông nghiệp, không phải đất ở, do đó việc ông N đổ đất nâng nền trên đất nông nghiệp là sử dụng đất không đúng mục đích.

[3.2] Tuy nhiên, căn cứ tình hình thực tế các hộ dân trong vùng dự án, căn cứ quy định tại Khoản 12, Điều 36 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 về hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất, UBND thành phố đã báo cáo UBND tỉnh để xin chủ trương hỗ trợ đất nâng nền cho các hộ và được UBND tỉnh N chấp thuận tại Văn bản số 2184/UBND-TCD ngày 20/5/2024, trong đó thống nhất hỗ trợ đất san nền xây dựng nhà trên đất nông nghiệp tại dự án Khu đô thị M với đơn giá là 60.000 đồng/m³ theo Văn bản số 4172/SXD-QLHĐXD&HTKT ngày 29/11/2023 của Sở Xây dựng.

[3.3] Như vậy, ngày 27/6/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1137/QĐ-UBND về hỗ trợ bổ sung đất nâng nền cho ông Võ Tấn N với đơn giá 60.000 đồng/m³ là phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Võ Tấn

N đang sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận:

[4.1] Thực hiện Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường cho ông Võ Tấn N tại dự án Khu đô thị M, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã mời ông Võ Tấn N nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (tại Thông báo số 3534/TB–TTPTQĐ ngày 30/11/2023, Thông báo số 3611/TB–TTPTQĐ ngày 11/12/2023, Thông báo số 3681/TB–TTPTQĐ ngày 18/12/2023) nhưng ông N không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 29/12/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P, Ủy ban MTTQVN phường P và chủ đầu tư mời ông Võ Tấn N làm việc để vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng ông Võ Tấn Q (được ông Võ Tấn N ủy quyền) có ý kiến và chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Sau khi tổ chức vận động, Ủy ban nhân dân phường P ban hành Báo cáo số 47/BC–UBND ngày 29/3/2024 về tình hình vận động các hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, trong đó có ông Võ Tấn N. Ngày 12/4/2024, Phòng T1 trường thành phố P - T ban hành Tờ trình về việc ban hành quyết định cưỡng chế đối với ông Võ Tấn N.

[4.2] Ngày 16/4/2024, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 1672/QĐ–UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Võ Tấn N (UBND phường P đã niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường; đại diện gia đình ông N (là ông Võ Tấn Q được ủy quyền) đã nhận được Quyết định cưỡng chế). Việc Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 1672/QĐ–UBND ngày 16/4/2024 về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Võ Tấn N là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Hội đồng xét xử xét thấy bác yêu cầu của ông Võ Tấn N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1672/QĐ–UBND ngày 16/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P – T. Trên thực tế, ông N đã nhận số tiền 681.315.427 đồng (điện năng lượng mặt trời) và nhận số tiền 242.028.000 đồng (bồi thường hỗ trợ tiền đất và tài sản trên đất) vào ngày 11/6/2024 và tự nguyện bàn giao đất tại thực địa vào ngày 11/6/2024.

[5] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định, phù hợp và đúng pháp luật nên hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Tấn N và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm soát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[6] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì ông Võ Tấn N phải chịu án phí hành chính sơ, phúc thẩm.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Tấn N và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

2. Về án phí hành chính:

2.1. Ông Võ Tấn N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005837 ngày 09/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận; ông N đã nộp xong.

2.2. Ông Võ Tấn N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005897 ngày 11/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận; ông N đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VCT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP.

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

Lê Văn Thường