

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **03/2025/HC-PT**

Ngày: 03-01-2025

V/v: “*Kiện quyết định hành chính,
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 ĐÀ NẴNG**

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông **Võ Ngọc Thông**
- *Các Thẩm phán:* ông **Lê Văn Thường**
 bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký
Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét
xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 457/2024/TLPT-HC ngày 19 tháng
11 năm 2024 về việc “*Kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 03/5/2024 của Tòa án
nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng
12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:**

+ Ông **Nguyễn N**, sinh năm 1952. Có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1954. Có mặt.

Cùng địa chỉ: **khu phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N và bà H: ông Nguyễn Thành Q – Luật sư văn phòng Luật sư Nguyễn Thành Q; địa chỉ: số H T, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người bị kiện:

Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố T.

Địa chỉ: Số G H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Minh N1 – Quyền Chủ tịch UBND thành phố T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố T:

+ Ông Lê Quang Đ – Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T. Có mặt.

+ Ông Đinh Hữu T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Phạm Đức D – Chuyên viên Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T. Có mặt.

+ Ông Trương Công B – Công chức địa chính – Xây dựng Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Thanh V - Phó Giám đốc Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thành phố T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1979. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1978. Có mặt.

3. Ông Nguyễn Tấn V1, sinh năm 1982. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Ý N3, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh 1954. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu K, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà, người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, thống nhất trình bày:

Ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H** có quyền sử dụng đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 31, được **UBND tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301010040, ngày 04/5/2004 là 824,2m² tại **tổ G, khối G** (nay là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 89 tại **khối phố M**) **phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Nguồn gốc đất vợ chồng ông **N** đang quản lý, sử dụng là được cha mẹ chia cho trong diện tích đất ở đã thừa hưởng từ ông bà. Ngày 19/8/2022, **UBND thành phố T** ban hành Quyết định số 3803/QĐ- UBND về việc thu hồi đất, theo đó thu hồi diện tích 1.049,7m² thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 89, **phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**, cụ thể như sau: Đất của hộ ông (bà) **Nguyễn N** đang quản lý, sử dụng gồm có: đất ở tại đô thị: 500m², được xác định theo diện tích đất ở ghi tại Sổ đăng ký ruộng đất được **UBND thị xã T** duyệt ngày 03/4/1990 (bao gồm 200m² đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được **UBND tỉnh Q** cấp ngày 04/5/2004 và 300m² đất ở tại đô thị được xác định lại khi nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai); đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở: 482,25m². Đất do **UBND phường T** quản lý: 67,45m² (4,93m² đất nghĩa địa; 62,52m² đất giao thông đã bồi thường dự án **đường B** giai đoạn 1). Vị trí, ranh giới thu hồi đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh **Văn phòng Đ1** lập ngày 24/12/2019. Lý do thu hồi đất: thực hiện dự án **đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía tây **đường B, tại phường T**. Như vậy, diện tích đo đạc thực tế có sự thay đổi tăng so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận QSDĐ mặc dù ranh giới thửa đất không thay đổi, không có tranh chấp. Ngày 24/8/2022, **UBND thành phố T** ban hành Quyết định số 3911/QĐ- UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) **Nguyễn N, Nguyễn Thị H** để giải phóng mặt bằng, xây dựng dự án **đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía tây **đường B, phường T** đã áp giá đất ở có vị trí theo đường bê tông giá 3.850.000đ/m² và đất CLN (vườn, ao) giá 116.000đ/m². Ngày 07/3/2023, Chủ tịch **UBND thành phố T** ban hành Quyết định số 780/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất. Việc **UBND thành phố T** ra quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường và nay là Quyết định cưỡng chế đối với vợ chồng ông như đã nêu trên là không phù hợp pháp luật. Cụ thể như sau:

- Về căn cứ thu hồi đất: Lý do thu hồi đất được nêu trong Quyết định số 3803/QĐ- UBND ngày 19/8/2022 của **UBND thành phố T** là để “*thực hiện dự án **đường B** và kết*

cầu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía tây đường B, tại phường T". Tuy nhiên, theo Bản đồ quy hoạch **đường B tại phường T** thì thửa đất số 61 của gia đình ông bị thu hồi chỉ có một phần nhỏ diện tích nằm trong quy hoạch mặt bằng xây dựng **đường B** và nút giao thông, phần diện tích còn lại không xây dựng nhưng thực tế là khai thác phân lô bán nền là hoàn toàn không đúng quy định pháp luật. Tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất không có trường hợp thu hồi đất để xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và thực tế cũng không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền xác định quy hoạch "khu dân cư phía tây **đường B, tại phường T**". Quyết định thu hồi đất xác định rõ mục đích thu hồi là nhằm thực hiện dự án **đường B** và kết cấu hạ tầng khu dân cư (hiện trạng trên đất có các hộ dân cư đang sinh sống), không phải dự án xây dựng khu dân cư hay chỉnh trang đô thị đã được **HĐND tỉnh Q** phê duyệt nên việc **UBND thành phố T** thu hồi toàn bộ thửa đất số 61, trong đó có phần diện tích nhằm phân lô bán nền là không đúng mục đích thu hồi theo quy định của pháp luật. Mặt khác, ông **N** và bà **H** có giấy tờ do chế độ cũ cấp xác định toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông bà là đất ở nên việc phân loại chỉ có 500m² đất ở trong quyết định thu hồi đất của **UBND thành phố T** là không bảo đảm quyền lợi của ông bà. Về căn cứ áp giá đất cụ thể trong quyết định bồi thường: Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của **UBND thành phố T** về việc bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng đã áp dụng giá đất cụ thể được phê duyệt ngày 15/10/2019 để áp giá bồi thường tại thời điểm tháng 8/2022 là không đúng vì **UBND tỉnh Q** đã ban hành Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam nên giá đất cụ thể áp dụng phải tương ứng với giai đoạn 2020-2024 và phải phù hợp với giá đất thị trường tại thời điểm thu hồi, bồi thường. Hơn nữa việc phân loại đất cây lâu năm để áp giá đất nông nghiệp trong quyết định bồi thường như phân tích ở trên cũng không đúng pháp luật.

UBND thành phố T không thực hiện bố trí tái định cư cho hộ con trai ông là **Nguyễn Tấn V1**, vì ông **V1** có hộ khẩu tại địa phương và sống chung với gia đình ông. Do đó, ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H** khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 3803/QĐ -UBND ngày 19/8/2022 của **Ủy ban nhân dân thành phố T** về việc thu hồi đất thực hiện dự án: **Đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây **đường B, phường T**;

- Hủy Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của **Ủy ban nhân dân thành phố T** về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà): **Nguyễn N - Nguyễn Thị H** để GPMB,

xây dựng dự án **đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây **đường B** (đợt 3); địa điểm: **Phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**;

- Huỷ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của **UBND thành phố T** về việc bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với hộ ông ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H**;

- Huỷ Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thành phố T** về việc cưỡng chế thu hồi đất;

- Buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T** thực hiện thu hồi, bồi thường, tái định cư khi thu hồi thửa đất số 61 tờ bản đồ số 89 tại **phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** cho hộ ông (bà): **Nguyễn N, Nguyễn Thị H** theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án: buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T** thực hiện việc bố trí tái định cư tại chỗ khi thu hồi thửa đất số 61 tờ bản đồ số 89 tại **phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** của hộ ông (bà) **Nguyễn N, Nguyễn Thị H** và bố trí tái định cư cho hộ ông **Nguyễn Tấn V1**, theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 21/9/2021 và các văn bản có trong hồ sơ vụ án của Chủ tịch và **UBND thành phố T** cũng như tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch và **UBND thành phố T** trình bày:*

- Về quá trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để GPMB xây dựng dự án: **Đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây **đường B, tại phường T, thành phố T** đối với hộ ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H**:

Hộ ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H** thuộc diện giải toả trắng để xây dựng dự án: **Đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây **đường B, tại phường T, thành phố T**.

Hồ sơ sử dụng đất: Theo hồ sơ đo đạc giải thửa phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng, thì hộ ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H** kê khai quản lý sử dụng thửa đất số: 61; tờ bản đồ số: 89; diện tích là: 1.049,7m² gồm: 500,0m² đất ở, 482,25m² đất CLN (đất vườn, ao) và 67,45 m² đất do UBND phường quản lý (4,93m² đất nghĩa địa; 62,52m² đất giao thông đã bồi thường **đường B** giai đoạn 1). Trong diện tích đất thu hồi có 1.040,4m² để thực hiện dự án còn 9,3m² giao cho UBND phường quản lý. Hiện tại vị trí đất hộ ông **N**, bà **H** bị thu hồi đất nằm đường bê tông có độ rộng

trên 3.0m thuộc **khối phố M, phường T, thành phố T** không thuộc vị trí mặt tiền **đường B** hiện trạng.

Căn cứ Quyết định số 3811/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của **UBND thành phố T** về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, dự án **Đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía **T đường B (Đ)**; địa điểm: **Phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Căn cứ Quyết định số 3803/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của **UBND thành phố T** về việc thu hồi đất thực hiện dự án **Đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây **đường B**, địa điểm: **phường T, thành phố T**. Căn cứ Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của **UBND thành phố T** bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà): **Nguyễn N - Nguyễn Thị H** để GPMB xây dựng dự án: **Đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía **T đường B (đợt 3)**, địa điểm: **phường T, thành phố T**, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 3.758.869.563 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm sáu mươi ba đồng).

- *Về chính sách bố trí đất tái định cư*: Lô thứ nhất: Hộ ông **N** đủ điều kiện bố trí 01 (một) lô đất TĐC theo quy hoạch chi tiết phân lô tại dự án **Khu dân cư Đ, phường T** (dự kiến mặt cắt đường 13m) hoặc các KDC khác có vị trí tương đồng khác. Hộ ông **N - bà H** được thực hiện cơ chế Nhà nước hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư. Lô thứ hai và lô thứ ba: Hộ ông **N** đủ điều kiện để giao lô đất ở tái định cư lô thứ hai và lô thứ ba theo quy hoạch chi tiết phân lô tại dự án **Khu dân cư C phường A** hoặc khu khai thác quỹ đất (KTQĐ) lẻ tại **phường T** và các Khu dân cư khác có vị trí tương đồng. Trường hợp tổng diện tích đất ở tái định cư (TĐC) được bố trí (kể từ lô thứ hai trở đi) nếu vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi thì không bố trí lô đất tái định cư tiếp theo. Trường hợp hộ ông **N** có biên bản thỏa thuận thống nhất giao trực tiếp 02 (hai) lô đất này (nếu có) cho bà: **Nguyễn Thị Ý N3** và ông (bà): **Nguyễn Tấn L - Nguyễn Thị Kim N2** thì thực hiện theo biên bản Thỏa thuận. Theo quy định tại khoản 2, Điều 46, Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của **UBND tỉnh Q** thì 02 (hai) lô đất nêu trên (nếu có) được thực hiện cơ chế Nhà nước hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư của diện tích đất ở còn lại sau khi thực hiện cơ chế đất đổi đất lô đất TĐC được hỗ trợ cho hộ ông **N**. Phần diện tích chênh lệch của 02 lô đất bố trí TĐC còn lại (nếu có), hộ ông (bà) phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở TĐC. Hiện nay, hộ ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H** chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, đăng ký vị trí đất ở đất tái định cư và bàn giao mặt bằng nên UBND thành phố ban hành Quyết định chỉ định 03 lô đất tái định cư đối với hộ gia đình ông **Nguyễn N** gồm:

Quyết định số: 472/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND thành phố T, chỉ định lô đất số: 6 - Khu: D1, diện tích: 130,0m², đường quy hoạch: 13m, tại dự án: KDC Đ, phường T; Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND thành phố T, chỉ định lô đất số: 11 - Khu: 06, diện tích: 110,0m², đường quy hoạch: 14,5m, tại dự án: KDC, TĐC đường dẫn vào cầu K, phường A; Quyết định số: 474/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND thành phố T, chỉ định lô đất số: 04, diện tích: 107,08m², đường bê tông: 8,0m, tại dự án K, TĐC Mỹ T, phường T. Riêng hộ ông Nguyễn Tấn V1 – bà Đỗ Thị Tiêu M: Tại thời điểm UBND thành phố T thực hiện Dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật KDC phía Tây đường B thì đang sinh sống tại thành phố H, có đăng ký hộ khẩu tại địa phương nhưng thực tế không sinh sống, không ở và sinh hoạt trên thửa đất hộ ông Nguyễn N bị thu hồi nên không đủ điều kiện bố trí 01 lô đất ở nên Hội đồng xét duyệt không đề xuất.

- Dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật KDC phía Tây đường B, tại phường T, thành phố T được UBND tỉnh Q phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án tại Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 30/10/2009 và đã được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 28/7/2016. Tại thời điểm UBND tỉnh Q phê duyệt dự án đầu tư vào năm 2009, thì Luật đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 chưa có nên dự án không có chủ trương đầu tư được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt. Hội đồng nhân dân tỉnh chỉ phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (BT, GPMB) cho dự án và triển khai công tác đầu tư xây dựng theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đầu tư công, Luật xây dựng. Vì vậy, UBND thành phố T đã chỉ đạo, tổ chức thu hồi đất để thực hiện dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây đường B là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Quy hoạch của dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật KDC phía Tây đường B, tại phường T, thành phố T được UBND tỉnh Q phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án tại Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 và đã được điều chỉnh, cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 23/8/2019. Dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật KDC phía Tây đường B, tại phường T, thành phố T được UBND tỉnh Q phê duyệt danh mục công trình trong kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh Q, Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh Q, tại Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh Q, tại Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Q. Theo đó, đã đăng ký tổng diện tích dự án là 7,7ha (gồm: 2,0ha đất lúa và 5,7ha các loại đất khác). Trên cơ sở đó UBND thành phố Ban hành Quyết định số

3156/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND thành phố T Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật KDC phía Tây đường B, tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Theo kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Q phê duyệt năm 2022 thì diện tích thu hồi đất của hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 đã được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 08/3/2022. Việc UBND thành phố T ban hành Quyết định số 3803/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất và Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND thành phố T bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà): Nguyễn N - Nguyễn Thị H để GPMB xây dựng dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía T đường B (đợt 3), địa điểm: phường T, thành phố T là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, UBND thành phố T đã chỉ đạo các Phòng, ban của thành phố tham mưu UBND thành phố điều chỉnh, bổ sung đơn giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất cho phù hợp với thời điểm ban hành Quyết định số 3803/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND thành phố T đối với hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định hiện hành. Theo đó, ngày 06/7/2023, UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 2959/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây đường B. Sau đó, tiếp tục ban hành Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung (lần 1) phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, dự án Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía T đường B (Đ). Ngày 21/7/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 3362/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H để GPMB xây dựng dự án, theo đó: điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 2959/QĐ-UBND ngày 06/7/2023, đất ở, khối phố M; đường bê tông có độ rộng 3m trở lên là 6.000.000 đồng/m². Cụ thể: bồi thường về đất: 3.055.941.000 đồng, trong đó: đất ở: 3.000.000.000 đồng, đất CLN: 55.941.000 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 1.075.000.000 đồng.

- Về thực hiện cưỡng chế thu hồi đất: Ngày 25/6/2019, UBND thành phố T ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía tây đường B, theo đó hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H thuộc diện giải toả trắng để xây dựng dự án: Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây đường B. Sau khi ban hành các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành

vận động, thuyết phục hộ ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị H thực hiện việc bàn giao đất. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H vẫn không tự nguyện bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nên ngày 07/3/2023, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 780/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn N, bà H. UBND thành phố T thực hiện cưỡng chế đối với hộ ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị H đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

Từ nội dung nêu trên, UBND thành phố T không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Nguyễn Tấn V1, bà Nguyễn Thị Ý N3) trình bày:*

Thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của người khởi kiện ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H về nội dung vụ việc và yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 115; khoản 3 Điều 116; khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; Điều 173, khoản 1 và khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị H về việc: Hủy Quyết định số 3803/QĐ -UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc thu hồi đất thực hiện dự án: Đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây đường B, phường T; hủy Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà): Nguyễn Nguyễn Thị H để GPMB, xây dựng dự án đường B và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây đường B (đợt 3); địa điểm: Phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; hủy Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H; hủy Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cưỡng chế thu hồi đất; buộc Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện thu hồi, bồi thường, tái định cư khi thu hồi thửa đất số 61 tờ bản đồ số 89 tại phường T, thành phố

T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông (bà): Nguyễn N, Nguyễn Thị H và bố trí tái định cư cho hộ ông Nguyễn Tấn V1 theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 15/5/2024 ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông N và bà H, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ nhất. Tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng Thửa đất số 61, Tờ bản đồ số 89, diện tích 1.049,7m², tại khối phố M, phường T, thành phố T, hộ ông N và bà H hiện đang sử dụng Thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 31, diện tích 824,2m², trong đó đất ở 200m² và đất vườn 624,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở số 0301010040 do UBND tỉnh Q cấp ngày 04/5/2004. Theo Giấy xác nhận về hộ khẩu, nguồn gốc sử dụng đất và xây dựng trên đất ngày 23/11/2021 của UBND phường T (BL195) thể hiện: Theo hồ sơ 299/TTg ông N kê khai thuộc Thửa đất số 509, Tờ bản đồ số 07, diện tích 1.300m² (loại đất T: 500m², đất màu: 700m², đất lúa: 100m²). Năm 2007 thực hiện dự án Đường B (giai đoạn 1) đo đạc lại diện tích là 1.060,2m² nhưng chưa đền bù, chưa thu hồi đất. Trong diện tích 1.049,7m² của Thửa đất số 61, Tờ bản đồ số 89 có 287,38m² tăng so với GCNQSD đất được cấp là do, có: 4,93m² đất nghĩa địa do UBND phường kê khai (phía Tây); 62,52m² đất đường đi vào đất bà B1 đã bồi thường năm 2007 và 219,93m² đất tự thỏa thuận ranh giới với đất của mẹ ruột là bà Đỗ Thị C; đồng thời, giảm 62,39m² do tự xác định lại ranh giới với đường giao thông phía Nam.

[3] Theo Giấy xác nhận về hộ khẩu, nguồn gốc sử dụng đất và xây dựng trên đất ngày 23/11/2021 của UBND phường T (BL 195), hộ ông N sử dụng đất và xây nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980. Theo hồ sơ 299/TTg ông N kê khai tại Thửa đất số 509, Tờ số 07, diện tích 1.300m² (trong đó loại đất T 500m², đất màu 700m², đất lúa 100m²). Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên, diện tích là 824,2m², trong đó đất ở 200m² và đất vườn 624,2m². Ngày 19/8/2022, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 3803/QĐ- UBND về việc thu hồi thửa đất số 61, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.049,7m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, cụ thể: thu hồi đất đối với hộ ông N và bà H diện tích 982,25m², gồm 500m² đất ở tại đô thị (gồm 200m² đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + 300m² đất ở tại đô thị được xác định lại khi Nhà nước thu hồi đất) và 482,25m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở; thu hồi đất do UBND phường T quản lý 67,45m² (trong đó 4,93m² đất nghĩa địa và 62,52m² đất giao thông đã bồi thường dự án đường B giai đoạn 1). Tại phiên toà sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cho rằng, diện tích 4,93m² đất nghĩa địa này là diện tích đất có miếu thờ, còn diện tích đất có mộ của cụ Nguyễn D1 thì UBND thành phố T đã bao gồm trong thửa đất bị thu hồi, bồi thường của hộ ông N. Điều này phù hợp với Biên bản tính giá trị bồi thường, hồ trợ số ngày 22/8/2022 (BL 09).

[4] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND thành phố T về bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với hộ ông N và bà H, Hội đồng xét xử nhận thấy: UBND thành phố T về việc thu hồi đất. Theo

Quyết định số 3911/QĐ-UBND UBND thành phố T bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông N và bà H tổng số tiền 3.758.869.563 đồng. Đến ngày 21/7/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 3362/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với hộ ông N và bà H. Theo đó, điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 2959/QĐ-UBND ngày 06/7/2023, đất ở, khối phố M; đường bê tông có độ rộng 3m trở lên là 6.000.000 đồng/m². Cụ thể: bồi thường về đất: 3.055.941.000 đồng, trong đó: đất ở: 3.000.000.000 đồng, đất CLN: 55.941.000 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 1.075.000.000 đồng. Nhận thấy, UBND thành phố T đã ban hành các quyết định nêu trên đúng theo quy định tại Điều 74 của Luật Đất đai và Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Q Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Người khởi kiện cho rằng UBND thành phố T áp giá tại vị trí đất giáp đường bê tông là không đúng; Tuy nhiên, xét thấy thửa đất của hộ ông N có phía Đông giáp Thửa đất của hộ ông Nguyễn C1, bà Đỗ Thị C, không giáp mặt tiền đường B; phía Bắc giáp đường bê tông. Do đó, UBND thành phố T áp giá đất tại vị trí giáp đường bê tông có độ rộng 3m trở lên với giá 6.000.000 đồng/m² để bồi thường cho hộ ông N là đúng quy định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định nêu trên là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu bố trí tái định cư cho hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H, xét thấy: Theo Biên bản họp xét bố trí đất tái định cư cho các hộ dân thuộc dự án Đường B (BL 345-347), hộ ông N và bà H đủ điều kiện được bố trí 01 lô tái định cư cho hộ chính và 02 lô tái định cư cho 02 cặp vợ chồng có đăng ký thường trú tại địa phương và thực tế cùng sống chung với hộ ông N trên thửa đất bị thu hồi và không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường. Cụ thể, Lô thứ nhất: dự kiến mặt cắt đường 13m hoặc các KDC khác có vị trí tương đồng khác và được thực hiện cơ chế Nhà nước hỗ trợ chênh lệch tiền sử dụng đất tái định cư. Lô thứ hai và lô thứ ba: hộ ông N, bà H đủ điều kiện bố trí 01 lô đất TĐC theo quy hoạch chi tiết phân lô tại dự án Khu dân cư C phường A hoặc khu khai thác quỹ đất (KTQĐ) lẻ tại phường T và các KDC khác có vị trí tương đồng. Vị trí đất bị thu hồi của hộ ông N và bà H không có vị trí giáp mặt tiền đường Bạch Đằng; đồng thời, thửa đất này theo quy hoạch chi tiết của dự án không thuộc quy hoạch khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nên không được bố trí tái định cư tại chỗ theo quy hoạch chi tiết phân lô mặt tiền đường B, mà bố trí tại các khu TĐC khác có vị trí tương đồng là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

[6] Trường hợp của ông Nguyễn Tấn V1 có vợ là Đỗ Thị Tiểu M (ông V1 khai nhận vợ chồng đã ly hôn): mặc dù ông V1 có hộ khẩu thường trú tại địa phương, nhưng

theo xác nhận của UBND phường T, ông V1 không thực tế cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi của ông N, bà H. Tại phiên toà, ông V1 cũng thừa nhận, ông đã đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh cách đây khoảng 20 năm, hiện nay vẫn đang sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, UBND thành phố T không bố trí tái định cư cho gia đình ông V1 là đúng quy định tại Điều 13 Quyết định 42/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Q và Điều 86 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N và bà H về việc buộc UBND thành phố T bố trí tái định cư tại chỗ theo quy hoạch chi tiết phân lô mặt tiền đường Bạch Đằng cho hộ ông bà và bố trí bổ sung 01 lô tái định cư cho ông Nguyễn Tấn V1 là có căn cứ.

[7] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc cưỡng chế thu hồi đất. Sau khi ban hành các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành vận động, thuyết phục hộ ông, bà thực hiện việc bàn giao đất nhưng vẫn chưa tự nguyện thực hiện. Ngày 07/3/2023, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 780/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông, bà theo đó, thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 07/3/2023 đến khi kết thúc và quyết định có hiệu lực kể từ ngày 07/3/2023. Ngày 25/4/2023, ông Nguyễn N có đơn khởi kiện đã được TAND tỉnh Quảng Nam thụ lý, đến ngày 31/5/2023, TAND tỉnh Quảng Nam tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ thì hộ ông, bà vẫn chưa thực hiện việc bàn giao đất. Hiện nay việc cưỡng chế đã được thực hiện xong. Mặt khác, việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch UBND thành phố T thực hiện đúng theo quy định tại Điều 71 của Luật đất đai và khoản 6 Điều 17 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà H là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích như nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông N và bà H kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm thay đổi quyết định của bản án sơ thẩm nên không có cơ sở xem xét chấp nhận; ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhân định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; bác kháng cáo của ông N và bà H, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[9] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của ông **N** và bà **H** không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông **N** và bà **H** là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn N**, bà **Nguyễn Thị H**, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn N**, bà **Nguyễn Thị H** về việc: Hủy Quyết định số 3803/QĐ -UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố **T** về việc thu hồi đất thực hiện dự án: **Đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây **đường B, phường T**; hủy Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố **T** về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà): **Nguyễn Nguyễn Thị H** để GPMB, xây dựng dự án **đường B** và kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Tây **đường B** (đợt 3); địa điểm: **Phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**; hủy Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND thành phố **T** về việc bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với hộ ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H**; hủy Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **T** về việc cưỡng chế thu hồi đất; buộc Ủy ban nhân dân thành phố **T** thực hiện thu hồi, bồi thường, tái định cư khi thu hồi thửa đất số 61 tờ bản đồ số 89 tại **phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** cho hộ ông (bà): **Nguyễn N, Nguyễn Thị H** và bố trí tái định cư cho hộ ông **Nguyễn Tấn V1** theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông **Nguyễn N**, bà **Nguyễn Thị H** phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.183.000 (*Một triệu một trăm tám ba ngàn*) đồng. Ông **Nguyễn N**, bà **Nguyễn Thị H** đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm: ông **Nguyễn N** và bà **Nguyễn Thị H** thuộc trường hợp được miễn án phí. Hoàn trả cho ông **N** và bà **H** số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0000391 ngày 28/4/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực
pháp luật kể từ ngày tuyên
án./.*Nơi nhận:*

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông