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**
Bản án số: 168/2023/HC-PT Ngày: 30 - 8 - 2023 V/v Khiếu kiện quyết định hành chính đối với trường hợp thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/8/2023 và ngày 30/8/2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 09/2022/TLPT-HC ngày 11 tháng 01 năm 2022 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính đối với trường hợp thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2021/HC-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1925/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Bùi Thị Ng, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 6, phường P1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phan H, Luật sư Văn phòng Luật sư Phan H, Đoàn Luật sư Ninh Thuận. (có mặt)

Địa chỉ: khu K1, đường Đ, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- ***Người bị kiện:***

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tấn C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Trần Huỳnh Kiến Tr - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận. (có mặt)

2/. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P: Ông Lê Hoài N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P: Ông Mai T. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ng, phường Th, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2/. Chị Nguyễn Thị Hoài Ng, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Khu phố 6, phường P1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngân: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 6, phường P1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Người kháng cáo: Bà Bùi Thị Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 27/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2226/QĐ-UBND thu hồi 323,2m^2 đất của hộ bà Bùi Thị Ng để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP và Quyết định số 2257/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Ng. Bà Ng không đồng ý với việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ về đất theo hai quyết định này vì cho rằng, đường N9 đi qua thửa đất của bà đã bị thu hồi 170,7m^2 nhưng lại thu hồi cả diện tích không làm đường giao thông của bà thêm 152,5m^2, tổng diện tích đất của hộ bà Ng bị thu hồi là 323,2m^2 là không đúng pháp luật, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Bà Ng khiếu nại Quyết định 2226/QĐ-UBND và Quyết định 2257/QĐUBND, ngày 18/6/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P đã giải quyết tại Quyết định số 1877/QĐ-UBND không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Ng.

Ngày 31/7/2017 tại Ủy ban nhân dân phường P1 có công khai bảng niêm yết giá bồi thường đất, hỗ trợ không quá 5 lần áp dụng theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Theo đó diện tích thu hồi phải bồi thường về đất là 323m^2 x 558.000 đồng = 180.345.600 đồng. Nhưng tại Quyết định số 2257/QĐ-UBND chỉ bồi thường cho hộ bà Ng 145.440.000 đồng là không đúng theo quy định của bảng giá được niêm yết.

Bà Ng tiếp tục khiếu nại Quyết định số 1877/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại. Ngày 21/11/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Ng trong đó có nội dung: Ngoài diện tích đất làm đường N9, bà Ng không đồng ý thu hồi 152,5m^2 không nằm trong dự án làm đường N9 mà Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi là vì trong quyết định ghi rõ thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP. Như vậy chỉ thu hồi đất để mở tuyến đường N9, đất không thuộc dự án cũng bị thu hồi. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh cho rằng thu hồi để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị hai bên đường, phần đất còn lại của bà Ng được bán ra với giá thị trường nhưng bà được bồi thường lại thì giá thấp, không thỏa đáng.

Các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố không có nội dung chỉnh trang đô thị, việc thu hồi đất giao cho nhà đầu tư để cải tạo phân lô bán nền là một dự án độc lập. Vì vậy, việc áp giá đền bù và hỗ trợ cho bà Ng là không phù hợp, giá quá thấp, bà Ng yêu cầu xem xét lại giá đất bồi thường, các khoản hỗ trợ phần đất Nhà nước thu hồi làm đường N9 theo quy định của pháp luật. Phần diện tích còn lại 152,2m^2 (không thuộc dự án làm đường N9) thửa đất số 11d, tờ bản đồ số 04 trả lại cho hộ bà Ng nếu không thì phải bồi thường, hỗ trợ theo giá thị trường.

Vì vậy, bà Bùi Thị Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của thành phố P về việc thu hồi đất do hộ bà Bùi Thị Ng sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP;

- Hủy Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Bùi Thị Ng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP;

- Hủy Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng cư ngụ tại khu phố 6, phường P1, thành phố P (lần hai);

- Trả lại một phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 152,5m^2 để gia đình bà tiếp tục sử dụng hoặc bồi thường, hỗ trợ theo giá thị trường.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của

Ủy ban nhân nhân dân thành phố P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày tại văn bản ngày 25/12/2020 và tại phiên tòa:

- Thửa đất số 11d, tờ bản đồ số 4, diện tích 323,2m^2, loại đất CLN tương ứng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3-(7) loại đất vườn +ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn D được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 15/11/2004, số S 501337. Ngày 01/01/2006, ông Bùi Văn D lập giấy cho con là bà Bùi Thị Ng (giấy cho không có địa phương xác nhận). Hiện trạng đất sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác; thửa đất thu hồi một phần thửa 11, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Thực hiện dự án đường N9 thuộc khu Quy hoạch dân cư BTP. Ngày 26/9/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Thông báo số 522/TB-UBND về việc thu hồi 323,2m^2 thửa đất số 11d, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất bà Bùi Thị Ng, sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP.

Ngày 29/6/2015 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P1 lập biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với tài sản của bà Ng, được sự xác nhận của gia đình và Ủy ban nhân dân phường P1.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: *"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"*;

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"*.

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.*

Ngày 27/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2226/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do bà Bùi Thị Ng sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP và Quyết định số 2257/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Ng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP, với tổng số tiền 255.800.080 đồng.

Tiền bồi thường, hỗ trợ đất thu hồi của hộ bà Ng được tính như trên là căn cứ vào điểm b khoản 4, Điều 35 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định

cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, quy định như sau: *"Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở liền kề (thửa đất ở gần nhất) trong khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh"*; Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định giá các loại đất năm 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; cụ thể giá đất ở đô thị (đoạn giáp MC đến Bắc cầu Đ), hẻm cấp 1, loại 1 là 1.500.000 đồng, giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có đơn giá 80.000 đồng/m^2 và Điều 1 Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP đối với đất trồng cây lâu năm có hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68.

- Về nội dung bà Bùi Thị Ng yêu cầu trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 153,2m^2 để gia đình tiếp tục sử dụng:

Thực hiện dự án Đường N9 Khu dân cư BTP, ngày 31/3/2015, Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Văn bản số 33/HĐND-VP về việc ý kiến về phương thức thanh toán theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT), có nội dung: *"Thống nhất chủ trương thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP theo hình thức hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT)"*.

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung Dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP vào Danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức Xây dựng - chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2013 -2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 753/QĐ-UBND về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng công trình đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP (thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao). Tại khoản 11, Điều 01 Quyết định này xác định đất dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, trong đó thu hồi để thực hiện tuyến đường là 27m, thu hồi mỗi bên (20m x 2) = 40m để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường.

Đến ngày 25/5/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 222/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư BTP.

Ngày 23/8/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1131/QĐ-UBND về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường N9 thuộc quy hoạch dân cư BTP, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Về căn cứ pháp lý:

Căn cứ tại điểm b khoản 1 Điều 8, điểm b, d khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 114 và Điều 155 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ tại khoản 3 Điều 31 của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH13 ngày 17/6/2009 quy định: *"Việc lập quy hoạch chi tiết trục đường mới trong đô thị phải bảo đảm các yêu cầu sau: a) Phạm vi lập quy hoạch tối thiểu là 50 mét mỗi bên kể từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường dự kiến; b) Khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên đường; nghiên cứu không gian kiến trúc, hình khối công trình, khoảng lùi của các công trình cụ thể, bảo đảm tăng cường tính chỉnh thể và tính đặc trưng của khu vực."*

Căn cứ pháp lý của việc thu hồi đất hai bên đường (mỗi bên 20m x 2) để thanh toán Hợp đồng BT được quy định tại Điều 45 và Điều 46 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Căn cứ Điều 63 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND) quy định điều khoản chuyển tiếp như sau: *"Đối với những dự án, công trình đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà đã được phê duyệt Phương án tổng thể hoặc phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt"*.

Từ các căn cứ nêu trên, việc thu hồi, bồi thường đất để xây dựng tuyến đường N9 và thu hồi đất để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị hai bên đường là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và phù hợp với điểm d, khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013. Do vậy, việc bà Bùi Thị Ng yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P và trả lại một phần diện tích đất ngoài phần đất làm đường 152,5m^2 để gia đình bà tiếp tục sử dụng là không có cơ sở.

- Về yêu cầu hủy Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng:

Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2226/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Ng và Quyết định số 2257/QĐ-UBND cùng ngày 27/12/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Ng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP; bà Ng không đồng ý nên làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố P.

Ngày 23/4/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1235/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại và Thông báo số 418/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng.

Ngày 17/5/2018, Thanh tra Ủy ban nhân dân thành phố có Báo cáo số 129/BC-TTra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Ng; đến ngày 31/5/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với bà Ng.

Ngày 18/6/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1877/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Ng, giữ nguyên nội dung Quyết định số 2226/QĐ-UBND và Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Ng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP.

Từ những nội dung trình bày nêu trên, yêu cầu khởi kiện của bà Ng là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận trình bày tại văn bản ngày 04/3/2021 và tại phiên tòa:

Việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đất bị thu hồi:

Ngày 15/11/2004, Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S501337 cho hộ ông Bùi Văn D (cha bà Bùi Thị Ng) với diện tích 5.212m^2 thuộc thửa đất số 11, mục đích sử dụng: Đất vườn, tờ bản đồ số 3 - (7) phường P1.

Đến ngày 01/01/2006, cha bà là ông Bùi Văn D và mẹ là bà Nguyễn Thị Ph lập giấy tặng cho quyền sử dụng đất vườn cho con là bà Bùi Thị Ng với diện tích 408m^2, vị trí lô đất: Đông giáp đất Bùi Thị Ng, Tây giáp đất Bùi Văn D1, Nam giáp đất ông Nguyễn O, Bắc giáp đất ông Bùi Văn D.

Thực hiện dự án Đường N9 thuộc Khu quy hoạch BTP, ngày 27/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2226/QĐ-UBND thu hồi diện tích 323,2m^2 đất hộ bà Bùi Thị Ng sử dụng và Quyết định số 2257/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Ng gồm: Bồi thường đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố P, bồi thường hoa màu, cây trồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường tổng số tiền là 255.800.080 đồng.

Không đồng ý với hai quyết định trên của Ủy ban nhân dân thành phố P, bà Ng khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 18/6/2018, với nội dung: *"Không chấp thuận nội dung...đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đất nông nghiệp với đơn giá 558.000 đồng và việc thu hồi phần diện tích của gia đình bà để giao cho Nhà đầu tư phân lô bán đất nền; Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2226/QĐ-UBND và Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27/12/2017..."*.

Bà Ng tiếp tục khiếu nại Quyết định số 1877/QĐ-UBND đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Ngày 21/11/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng (lần 2) như sau:

- Về nội dung bà Ng yêu cầu xem xét hỗ trợ đất nông nghiệp theo đơn giá 558.000 đồng:

Theo biên bản họp xác nhận vị trí thửa đất nông nghiệp liền kề với thửa đất ở gần nhất của dự án Đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư BTP vào ngày 17/10/2017 tại Ủy ban nhân dân phường P1, cụ thể: Đất của hộ bà Ng gần thửa số 14 của bà Huỳnh Thị Nh hẻm cấp 1 đường Lê Duẩn.

Căn cứ mục I Thông báo số 101/TB-VPUB ngày 03/4/2017 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp xử lý kiến nghị tại dự án Đường N9, có nội dung: *"... Yêu cầu các cơ quan chức năng áp dụng thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại các dự án trên địa bàn tỉnh phải đồng bộ, nhất quán theo một số chính sách chung của tỉnh (hiện tại áp dụng quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh) và theo đúng quy định của pháp luật…".*

Căn cứ khoản 15 Điều 1 Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 35 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND quy định về hỗ trợ đối với đất vườn, ao không được công nhận là đất ở và đất nông nghiệp trong khu dân cư, như sau: *"Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo vị trí của thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh...".*

Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể: Giá đất ở đô thị (đoạn giáp MC - Bắc cầu Đ) hẻm cấp 1, loại 1 là 1.500.000 đồng; giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong đô thị tại địa bàn thành phố P có đơn giá là: 80.000 đồng/m^2.

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất dự án Đường N9 thuộc Khu quy hoạch BTP, phường P1, thành phố P, quy định: Đối với đất trồng cây lâu năm có hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68.

Áp dụng theo chính sách đã hết hiệu lực thi hành (Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh): Đơn giá bồi thường về đất là 80.000 đồng/m^2 (Đơn giá tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành); đơn giá hỗ trợ: Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường 558.000 đồng/m^2 (30% giá đất ở trung bình tại khu vực theo Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh). Theo đó, tổng đơn giá bồi thường, hỗ trợ trên 1 đơn vị diện tích là 638.000 đồng/m^2 (80.000 đồng/m^2 + 558.000 đồng/m^2). Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 237.798.000 đồng (345m’ x 638.000 đồng/m^2 + 17.688.000 đồng (bồi thường hoa màu cây trồng).

Áp dụng theo chính sách tại thời điểm bồi thường (Quyết định số

64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh): Đơn giá bồi thường về đất: 134.400 đồng/m^2 (Giá đất cụ thể hệ số 1,68 lần x 80.000 đồng/m^2 theo Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh); đơn giá hỗ trợ: Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 160.000 đồng/m^2 [02 lần đất nông nghiệp (80.000 đồng/m^2 x 02)]. Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 450.000 đồng/m [30% thửa đất ở gần nhất (30% x 1.500.000 đồng)]. Như vậy, tổng đơn giá bồi thường, hỗ trợ trên 1 đơn vị diện tích là 744.400 đồng/m^2 (134.400 đồng/m^2 + 160.000 đồng/m^2 +450.000 đồng/m^2). Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 274.506.000 đồng (345m^2 x 744.400 đồng/m^2 + 17.688.000 đồng (bồi thường hoa màu cây trồng)].

Từ các cơ sở trên, Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi đất và ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm bồi thường và có tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cao nhất so với chính sách được so sánh. Vì vậy, việc bà Ng yêu cầu hỗ trợ đất nông nghiệp theo đơn giá 558.000 đồng theo Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh là không có cơ sở.

- Nội dung bà Ng yêu cầu không thu hồi phần diện tích 323,2m^2 đất của hộ bà để giao cho Nhà đầu tư phần lô bán đất nền:

Căn cứ Nghị quyết số 41/NQ-CP ngày 28/3/2013 của Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của Ủy ban nhân dân thành phố P; Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của phường P1, thành phố P; Nghị quyết số 34/2014/NQ-HĐND ngày 25/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận khóa IX, kỳ họp thứ 12 về phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó: Đường N9 (Xây dựng mới) và khu dân cư BTP.

Như vậy, dự án Đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP có trong danh mục dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận tại Nghị quyết nêu trên.

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung dự án Đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư BTP vào Danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2013 - 2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 753/QĐ-UBND về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình Đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư BTP (thực hiện theo hình thức xây dựng – chuyển giao). Tại khoản 11 Điều 1 Quyết định này xác định đất

dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, trong đó thu hồi để thực hiện xuyên đường là 27m, thu hồi mỗi bên (20m x 2) = 40m để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường.

Đến ngày 25/5/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 222/QĐ-UBND về phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư BTP.

Ngày 23/8/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1131QĐ-UBND về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên Đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư BTP, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Về căn cứ pháp lý:

Căn cứ tại điểm b khoản 1 Điều 8, điểm b điểm d khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74, khoản Điều 114 và Điều 155 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ tại khoản 3 Điều 31 của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH13 ngày 17/6/2009 quy định: *"Việc lập quy hoạch chi tiết trục đường mới trong đô thị phải bảo đảm các yêu cầu sau: a) Phạm vi lập quy hoạch tối thiểu là 50 mét mỗi bên kể từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường dự kiến; b) Khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên đường; nghiên cứu không gian kiến trúc, hình khối công trình, khoảng lùi của các công trình cụ thể, bảo đảm tăng cường tính chỉnh thể và tính đặc trưng của khu vực"*.

Căn cứ pháp lý của việc thu hồi đất hai bên đường (mỗi bên 20mx2) để thanh toán Hợp đồng BT được quy định tại Điều 45 và Điều 46 Nghị định 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ quy định việc sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Căn cứ tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư quy định: *"Hợp đồng xây dựng - Chuyển giao là hợp đồng được ký giữa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng; Nhà đầu tư công trình đó cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được thanh toán bằng quỹ đất để thực hiện dự án khác theo các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 43 Nghị định này"*.

Căn cứ Điều 63 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Từ các quy định nêu trên, việc thu hồi, bồi thường đất để xây dựng tuyến Đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư BTP và thu hồi đất để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, phù hợp với điểm d, khoản 3 Điều 62 Luật đất đai 2013 nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 giải quyết không chấp nhận khiếu nại của bà Ng. Do vậy yêu cầu khởi kiện của bà Ng là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hoài Ng là ông Bùi Văn H trình bày:

Chị Ng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ng, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn H khai:

Hộ gia đình ông có 04 người, gồm bà Bùi Thị Ng (vợ) và ông Nguyễn Tấn H (chồng), con Nguyễn Thị Hoài Ng (sinh năm: 1998) và Nguyễn Tấn Lộc Kh (sinh năm: 2007). Bà Ng và cháu Ng có hộ khẩu thường trú tại phường P1; ông H và cháu Kh có hộ khẩu thường trú tại phường Th.

Diện tích đất mà Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi của hộ gia đình ông để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP có nguồn gốc do cha mẹ vợ là ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Ph tặng cho bà Ng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ng tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận ông không có ý kiến và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, tại các buổi làm việc, phiên họp công khai chứng cứ, đối thoại và xét xử vắng mặt ông tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2021/HC-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ điểm b, d khoản 3 Điều 62; Điều 66; Điều 69; Điều 74; Điều 75, Điều 114 Luật đất đai năm 2013;

Điều 18; Điều 21; Điều 31; Điều 33; Điều 40 Luật khiếu nại năm 2011;

Khoản 5 Điều 3, khoản 3 Điều 43 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ng về việc:

- Hủy Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của thành phố P về việc thu hồi đất do hộ bà Bùi Thị Ng sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP;

- Hủy Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Bùi Thị Ng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP;

- Hủy Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng cư ngụ tại khu phố 6, phường P1, thành phố P (lần hai);

- Trả lại một phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 152,5m^2 để gia đình bà tiếp tục sử dụng hoặc bồi thường, hỗ trợ theo giá thị trường.

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

Ngày 09/11/2021, người khởi kiện bà Bùi Thị Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

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

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Ng làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm b, 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. Dự án đã được các cơ quan có thẩm quyền thông qua, phê duyệt và tiến hành theo trình tự quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Thông báo thu hồi đất số 522/TB-UBND về việc thu hồi thửa đất số 11d tờ bản đồ số 4 thuộc phường P1, diện tích 323,2m^2, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, chủ sử sụng: Bà Bùi Thị Ng để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP.

Ngày 27/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2226/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Ng sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP. Cùng ngày, Ủy ban nhân

dân thành phố P ban hành Quyết định số 2241/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9, thuộc khu quy hoạch dân cư BTP và Quyết định số 2257/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Bùi Thị Ng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP.

[2.2] Xét thấy, thửa đất số 11d, tờ bản đồ số 4, diện tích 232,2m^2 đất trồng cây lâu năm tại phường P1 tương ứng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3-(7) loại đất: Ao vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 501337 của Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 15/11/2004 cho hộ ông Bùi Văn D. Ngày 01/01/2006, Ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị Ph lập giấy tặng cho quyền sử dụng đất vườn cho con là Bùi Thị Ng diện tích 408m^2, vị trí lô đất: Đông giáp đất Bùi Thị H, Tây giáp đất Bùi Văn D1, Nam giáp đất Nguyễn O, Bắc giáp đất Bùi Văn D.

Theo bản tự kê khai của chủ sử dụng đất, biên bản kiểm kê đo đạc hiện trường, bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp và tỷ lệ % thu hồi ngày 17/5/2017 của Ủy ban nhân dân phường P1 thì diện tích đất bị thu hồi 323,2m^2 của bà Bùi Thị Ng là đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 11d, tờ bản đồ số 4 tương ứng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3-(7), loại đất Vường + Ao trong Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất số S 501337 của ông Bùi Văn D được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 15/11/2004.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế – xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này;…".

Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: "*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.*"

Đồng thời theo quy định tại khoản 3, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 thì *"Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể"* và *"giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu*

hồi đất".

Căn cứ các quy định trên thì trường hợp của bà Ng bị thu hồi đất trồng cây lâu năm nên được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp. Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68 đối với đất trồng cây lâu năm là phù hợp. Tại thời điểm thu hồi đất, giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trên địa bàn thành phố P có đơn giá là 80.000đ/m^2 theo bảng giá các loại đất kỳ 2015 - 2019. Giá đất xem xét bồi thường là phù hợp với bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành. Ủy ban nhân dân thành phố đã căn cứ vào bảng giá đất nông nghiệp tại địa bàn để áp dụng tính bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với hộ bà Ng số tiền 43.438.080 đồng là có căn cứ.

Ngoài ra, Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P còn hỗ trợ cho hộ bà Ng, gồm: Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất số tiền 8.280.000 đồng theo quy định tại điểm c khoản 2, Điều 30 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận; hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm số tiền 51.712.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 30% giá đất ở liền kề số tiền 145.440.000 đồng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 35 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng (lần đầu) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Bùi Thị Ng là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

Bà Ng khiếu nại yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan là không có có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 152,5m^2 để gia đình bà Bùi Thị Ng tiếp tục sử dụng:

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2013 – 2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 753/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP (thực hiện theo hình thức Xây dựng – Chuyển giao). Tại khoản 11, Điều 1 quyết định này xác định đất dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, trong đó thu hồi để thực hiện tuyến đường là 27m, thu hồi mỗi bên (20m x 2) = 40m để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang

đô thị hai bên đường.

Ngày 25/5/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 222/QĐ-UBND về phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Khoản 3 Điều 31 Luật quy hoạch đô thị năm 2009 quy định việc lập quy hoạch chi tiết trục đường mới trong đô thị phải bảo đảm các yêu cầu sau: *"a) Phạm vi lập quy hoạch tối thiểu là 50 mét mỗi bên kể từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường dự kiến; b) Khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên đường; nghiên cứu không gian kiến trúc, hình khối công trình, khoảng lùi của các công trình cụ thể, bảo đảm tăng cường tính chỉnh thể và tính đặc trưng của khu vực"*.

Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư quy định: *"Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (sau đây gọi tắt là hợp đồng BT) là hợp đồng được ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng; nhà đầu tư chuyển giao công trình đó cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được thanh toán bằng quỹ đất để thực hiện Dự án khác theo các điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 và Khoản 3 Điều 43 Nghị định này"*.

Khoản 3 Điều 43 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư quy định về điều kiện triển khai dự án: *"Dự án khác được triển khai đồng thời hoặc sau khi hoàn thành công trình kết cấu hạ tầng theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án"*.

Theo Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) số 168/2016/HĐXD-N9 ngày 15/12/2016 giữa Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng H. Tại khoản 5.1 Điều 5 của hợp đồng viết: *"Để thu hồi vốn đầu tư do bên B đã huy động để thực hiện dự án BT, Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý giao cho bên B quyền sử dụng đất của 03 khu đất để thực hiện dự án khác; vị trí khu đất, loại đất và thời hạn sử dụng, cụ thể như sau: ... b. Khu đất dọc hai bên tuyến đường N9 (diện tích sử dụng đất 16.890m^2) ..."*. Tại khoản 5.3 Điều 5 của Hợp đồng viết: *"Bên B có quyền sử dụng đất và quyền đầu tư thực hiện dự án khác theo đúng các thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch, mục tiêu, quy mô, các chỉ tiêu và thông số của dự án khác nêu tại Phụ lục II của Hợp đồng, phù hợp với các quy định tại hợp đồng này"*.

Từ những nội dung trên việc Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi phần diện tích còn lại sau khi đã trừ phần diện tích làm đường của hộ bà Ng để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị hai bên đường và thanh toán cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng H để thu hồi vốn đầu tư là đúng theo quy định nên bà Ng yêu cầu trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 152,5m^2 để gia đình bà tiếp tục sử dụng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Bùi Thị Ng không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Bùi Thị Ng phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Ng. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2021/HC-ST ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng điểm b, d khoản 3 Điều 62; Điều 66; Điều 69; Điều 74; Điều 75, Điều 114 Luật đất đai năm 2013;

Điều 18; Điều 21; Điều 31; Điều 33; Điều 40 Luật khiếu nại năm 2011;

Khoản 5 Điều 3, khoản 3 Điều 43 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ng về việc:

- Hủy Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của thành phố P về việc thu hồi đất do hộ bà Bùi Thị Ng sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP;

- Hủy Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Bùi Thị Ng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP;

- Hủy Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Ng cư ngụ tại khu phố 6, phường P1, thành phố P (lần hai);

- Trả lại một phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 152,5m^2 để gia đình bà tiếp tục sử dụng hoặc bồi thường, hỗ trợ theo giá thị trường.

2/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Bùi Thị Ng phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000418 ngày 22/11/2021 của Cục Thi hành án tỉnh Ninh Thuận.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- ĐS (6);
- Lưu VP (3), HS (2).16b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng