

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 397/2024/HC-PT

Ngày: 30/9/2024

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy
quyết định hành chính*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Trần Quốc Cường

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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 Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, 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 190/2024/TLPT-HC ngày 25 tháng 6 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2023/HC-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1821/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị Ngọc H; cư trú tại: Số B đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Minh T – Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân xã V, huyện V, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Ánh C – Chủ tịch, vắng mặt.

2. Ông **Lê Phước S**; địa chỉ liên hệ: **Công ty Trách nhiệm hữu hạn S1 - Thôn V, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Chí T1**; cư trú tại: **A đường N, khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định**, vắng mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Ngọc H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị H** trình bày:*

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 05/10/2011 của **Ủy ban nhân dân huyện V** (viết tắt là Quyết định số 1742) về việc thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m² tại **thôn V, xã V, huyện V** (viết tắt là thửa đất số 1049 và 1002); yêu cầu Tòa án buộc **Ủy ban nhân dân huyện V** (viết tắt là **UBND huyện V**) tiếp tục công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho gia đình bà để đầu tư tiếp và phải bồi thường cho gia đình bà số tiền tạm tính là 5.000.000.000 đồng.

Căn cứ chứng minh bà là người sử dụng đất và có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1742:

Đất đã chuyển đổi mục đích và đóng tiền đầy đủ, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN).

Căn cứ Thông báo số 49/TB-UBND ngày 26/5/2022 của **UBND huyện V** (viết tắt là Thông báo số 49) thông báo kết luận của ông **Bùi Tấn T2** - Chủ tịch **UBND huyện V** tại buổi tiếp dân định kỳ tháng 5/2022, xác định: Ngày 23/7/2009, **UBND huyện V** đã ban hành Quyết định số 1343/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1343) về việc cho ông **Lê Phước S**, thường trú tại **số nhà B đường N, thành phố Q** thuê đất (thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m²) để sử dụng vào mục đích xây dựng **nhà máy N** và làm khu du lịch sinh thái. Bà và ông **S** đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng khu đất.

Tại Thông báo số 49 **UBND huyện V** cho rằng cho cá nhân ông **S** thuê đất nên việc thu hồi đất thuê của ông **S** theo Quyết định số 1742 là đúng quy định và tại phiên họp hoà giải ngày 09/8/2022 đại diện **UBND huyện V** nói rằng bà không phải chính chủ đứng tên thuê đất nên không có quyền khởi kiện là không đúng quy định của Luật Đất đai và Luật Hôn nhân và gia đình, bởi lẽ: Căn cứ giấy đăng ký kết hôn thì bà với ông **S** là vợ chồng hợp pháp. Theo khoản 1 Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình ngày 09/6/2000 “1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản

do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân;... Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thỏa thuận. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.” và khoản 1 Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình ngày 09/6/2000: “Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung”.

Ngày 09/9/2008, ông S đại diện hộ gia đình có đơn gửi UBND huyện V xin thuê đất để thực hiện dự án và đã được huyện quyết định cho thuê đất. Căn cứ các quy định trên thì bà là người sử dụng đất và có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án. Tiền bồi thường hoa màu, hỗ trợ cho các hộ dân, giải phóng mặt bằng trên đất thuê cũng là tài sản chung vợ chồng của bà và ông S, cụ thể bà đã đưa cho ông Nguyễn Văn R – Hiện là Phó Chủ tịch UBND huyện H số tiền 850.000.000 đồng để đền bù cho các hộ dân. Do đó bà hoàn toàn có quyền tiếp tục thực hiện dự án xây dựng nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái trên đất thuê.

[3] Căn cứ yêu cầu Toà án hủy Quyết định số 1742:

Tại Điều 32 của Luật Đất đai năm 2003 quy định “Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”.

Bà là người sử dụng đất đang thực hiện dự án trên diện tích 110.605m² đất thuê nhưng cho đến nay mới nhận được quyết định thu hồi đất trong khi UBND huyện V đã quyết định giao đất này cho ông Nguyễn Chí T1 sử dụng bởi vì thấy dự án của vợ chồng bà có tiềm năng phát triển.

Tại khoản 2 và 3 Điều 39 của Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“2. Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.

3. Sau khi có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, được công bố công khai, có hiệu lực thi hành, người bị thu hồi đất phải chấp hành quyết định thu hồi đất.”.

Trên thực tế, quyết định thu hồi đất được ban hành ngày 05/10/2011 nhưng bà là người sử dụng đất chỉ mới nhận được quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau 11 năm. Trường hợp ông

T1 không thuộc quy định tại Điều 39 của Luật Đất đai năm 2003 mà thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003 thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế thì ông T1 phải thương lượng với vợ chồng bà là chủ sở hữu tài sản công trình gắn liền với đất thuê để nhận chuyển nhượng quyền tiếp tục thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mà không cần phải thực hiện thủ tục thu hồi đất.

Việc UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 là trái pháp luật vì trường hợp của vợ chồng bà không thuộc 12 trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003.

Tại Thông báo số 49 UBND huyện V cho rằng “*Khi được thuê đất, ông Lê Phước S không thực hiện dự án theo mục đích được thuê*” và “*Ngày 05/10/2011, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 về việc thu hồi đất thuê của ông Lê Phước S do không sử dụng đất mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*”. Việc thu hồi đất trên không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và áp dụng lý do trái pháp luật.

Tại khoản 12 của Luật Đất đai năm 2003 quy định “*Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liên hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép*.”. Đối chiếu Quyết định số 1343 để thực hiện dự án xây dựng nhà máy N và khu du lịch sinh thái là ngày 23/7/2009 và đến ngày 05/10/2010 đã ban hành Quyết định số 1742 thu hồi đất (là mới 15 tháng trong khi luật quy định chậm hơn 24 tháng). Mặt khác, sau khi được bàn giao đất thuê, vợ chồng bà đã tiến hành xây dựng trên đất công trình theo dự án nên không thuộc trường hợp 12 tháng liên không sử dụng. Ngoài ra, UBND huyện V cũng không xuất trình được bất cứ biên bản nào thể hiện việc kiểm tra trên thực địa để xác định đất không được sử dụng theo quy định trên.

Việc UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 thu hồi đất thuê của hộ gia đình bà khi chưa tiến hành xác định giá trị còn lại của việc đầu tư trên đất là không hợp pháp về trình tự thu hồi đất; cụ thể: Tại Điều 132 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định đối với các trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 12 của Luật Đất đai năm 2003, UBND huyện V phải giao cho cơ quan thanh tra kết luận và trong thời hạn 15 ngày kể từ khi có tờ trình của thanh tra, UBND huyện V có trách nhiệm xem xét chỉ đạo xử lý giá trị còn lại của giá trị đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện ông Lê Minh T – Phó Chủ tịch UBND huyện V trình bày:

1. Về trình tự, thủ tục và căn cứ để UBND huyện V ban hành Quyết định số 1343:

Ngày 07/10/2008, ông Lê Phước S có đơn gửi đến UBND huyện V xin thuê đất để đầu tư nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái. Sau khi xem xét đơn của ông S, quỹ đất của địa phương và căn cứ các quy định của pháp luật, ngày 09/10/2008 UBND huyện V đã ban hành Văn bản số 438/UBND về việc chấp thuận địa điểm để ông S chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất nước khoáng và làm khu du lịch sinh thái. Sau khi được UBND huyện V chấp thuận chủ trương đầu tư, ông S đã phối hợp với các cơ quan có liên quan và chính quyền địa phương tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất.

Ngày 23/7/2009, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 1343 về việc cho ông S, thường trú tại số nhà B đường N, thành phố Q thuê 110.605m² đất để xây dựng nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái tại xã V, huyện V. Tuy nhiên, sau khi được UBND huyện V cho thuê đất, ông S không tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo mục đích thuê mà bỏ đất trống; UBND huyện V đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V nhiều lần gửi giấy mời cho ông S để giải quyết việc cho thuê đất tại xã V nhưng ông S không đến làm việc và UBND huyện V vẫn chưa cấp GCN đối với diện tích đất ông S thuê nêu trên.

2. Việc quản lý, xây dựng của cá nhân hoặc cơ quan, tổ chức trên khu đất được thuê theo Quyết định số 1343:

Từ khi được UBND huyện V cho thuê đất theo Quyết định số 1343, ông S không tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo mục đích được thuê mà bỏ trống. UBND huyện V đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V nhiều lần gửi giấy mời cho ông S để giải quyết việc cho thuê đất tại xã V nhưng ông S không đến làm việc. Ngày 05/10/2011, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 1742 về việc thu hồi đất của ông S do không sử dụng và bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho Ủy ban nhân dân xã V, huyện V (viết tắt là UBND xã V) quản lý, sử dụng theo quy định.

3. Lý do và căn cứ để UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 về việc thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m²:

Ngày 23/7/2009, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1343 về việc cho ông S, thường trú tại số nhà B đường N, thành phố Q thuê đất tại xã V, huyện V để xây dựng nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái.

Tuy nhiên, từ khi được UBND huyện V cho thuê đất, ông S không thực hiện dự án theo mục đích được thuê mà bỏ đất trống. Vì vậy, UBND huyện V đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V mời ông S (người đứng tên chủ đầu tư) để giải quyết việc cho thuê đất tại xã V; cụ thể: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V nhiều lần gửi giấy mời cho ông S (địa chỉ B đường N, thành phố Q) theo dấu bưu phẩm ngày 12/9/2011, ngày 16/9/2011 và địa chỉ Công ty trách nhiệm hữu hạn P, huyện T, tỉnh Bình Định nhưng ông S không đến làm việc.

Ngày 05/10/2011, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 1742 về việc thu hồi 110.605m² đất của ông S thuê để xây dựng nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái tại xã V, huyện V do không sử dụng mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; đồng thời, UBND huyện V giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V gửi quyết định thu hồi đất cho ông S theo dấu bưu phẩm ngày 17/10/2011.

4. Về việc thực hiện thu hồi đất sau khi UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 và việc tiếp nhận các đơn thư khiếu nại, khiếu kiện và kết quả giải quyết:

Sau khi UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742, UBND huyện V đã bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho UBND xã V quản lý, sử dụng theo quy định.

Ngày 18/8/2022, UBND huyện V nhận được đơn khiếu nại của ông S, khiếu nại việc UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 là trái quy định pháp luật. Ngày 19/8/2022, UBND huyện V đã có Phiếu chuyển đơn số 09/PC-UBND giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V kiểm tra, đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của ông S. Ngày 30/8/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V đã làm việc với ông S để làm rõ một số nội dung ông S đã kiến nghị trong đơn. Qua xem xét nội dung đơn khiếu nại của ông S đối với việc ban hành Quyết định số 1742, UBND huyện V nhận thấy kể từ khi ban hành quyết định trên, UBND huyện V không nhận được đơn khiếu nại nào liên quan đến việc thu hồi đất của ông S và qua làm việc, ông S cũng không cung cấp được hồ sơ bệnh án chứng minh trong thời gian UBND huyện V ban hành quyết định thu hồi đất thì ông S đang điều trị bệnh tại bệnh viện như ông đã trình bày trong đơn. Căn cứ khoản 6 Điều 11 của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011 UBND huyện V nhận thấy đơn khiếu nại của ông S không đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết với lý do thời hiệu khiếu nại đã hết mà không có lý do chính đáng. Do đó, ngày 31/8/2022 UBND huyện V ban hành Thông báo số 91/TB-UBND về việc không thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của ông S.

5. Về việc tiếp nhận và kết quả xử lý, giải quyết đơn thư khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Ngọc H** liên quan đến việc thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m²:

Về việc bà **H** nhiều lần gửi đơn kiến nghị và khiếu nại đến **UBND huyện V** vì cho rằng **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 1742 về việc thu hồi đất của ông **S** ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà là không có cơ sở vì **UBND huyện V** cho cá nhân ông **S** thuê đất nhưng ông **S** không thực hiện dự án theo mục đích được cho thuê nên **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 1742 về việc thu hồi đất của ông **S** là đúng quy định. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà **H** là không có cơ sở nên **UBND huyện V** không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **H**.

Ngoài ra, **UBND huyện V** không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Ánh C** – Chủ tịch **UBND xã V** trình bày:*

Bà **Nguyễn Thị Ngọc H** khởi kiện yêu cầu Toà án hủy Quyết định số 1742 về việc thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m²; yêu cầu tiếp tục công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho gia đình bà để đầu tư tiếp, phải bồi thường cho gia đình bà số tiền tạm tính là 5.000.000.000 đồng.

Việc thu hồi đất không thuộc thẩm quyền của **UBND xã V**. Do đó, bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, **UBND xã V** không có yêu cầu độc lập nào khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Phước S** trình bày:*

Vào năm 2008, ông làm đơn xin thuê đất để xây dựng cơ sở sản xuất nước khoáng và làm khu du lịch sinh thái tại khu vực suối nước nóng **xã V, huyện V**, diện tích 11,6ha, được **UBND huyện V** chấp thuận địa điểm tại Văn bản số 438/UBND. Sau đó, ông (đại diện chủ đầu tư) đã xây dựng phương án bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng đất đai, cây cối, hoa màu, mồ mã, vật kiến trúc... trên diện tích đất thuộc dự án xin thuê đã được **Phòng Tài chính và Kế hoạch huyện V** thẩm định ngày 19/12/2008, cụ thể: Tổng giá trị bồi thường đất đai, cây cối, hoa màu, mồ mã, vật kiến trúc là 960.517.680 đồng; được **UBND huyện V** phê duyệt giá trị bồi thường thiệt hại tại Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 14/12/2008. Sau đó, ông đã phối hợp với **UBND xã V** tiến hành thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng về đất đai, cây cối, hoa màu, mồ mã, vật kiến trúc... cho người dân theo quy định, số tiền thực tế ông đã chi trả cho người dân là 960.517.680 đồng và nộp các khoản phí, thuế do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người dân. Đồng thời, **UBND huyện V** đã ban hành quyết định cho phép chuyển

mục đích sử dụng đất và ông cũng đã thực hiện nộp tiền chuyển mục đích cho Nhà nước.

Ngày 23/7/2009, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 1343 về việc cho ông thuê 110.605m² đất để xây dựng nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái tại xã V, huyện V, thời gian thuê là 50 năm. Sau khi có quyết định thuê đất, ông đã thuê phương tiện, nhân công phát dọn và san ủi mặt bằng khu vực đất của dự án để triển khai xây dựng các hạng mục theo quy hoạch chi tiết đã thông qua UBND huyện V.

Tuy nhiên, thời gian từ đầu năm 2010 đến đầu năm 2011, do tình hình kinh tế thế giới và trong nước suy thoái và bản thân ông bị bệnh ung thư dạ dày, phải điều trị dài ngày tại Thành phố Hồ Chí Minh từ đầu năm 2011 nên ông chưa thể triển khai được dự án.

Ngày 05/10/2011, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m² mà ông đã thuê và chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng trước đó. Đồng thời, UBND huyện V cho ông Nguyễn Chí T1 thuê đất để xây dựng khu du lịch sinh thái tại vị trí, khu vực mà UBND huyện V thu hồi (thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m²). Thời điểm UBND huyện V ban hành quyết định trên, ông đang chữa bệnh tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không nhận được quyết định thu hồi đất mà vợ ông là bà Nguyễn Thị Ngọc H là người nhận quyết định và bà đã nhiều lần đến UBND huyện V khiếu nại việc thu hồi đất nhưng không được xem xét giải quyết cho đến hôm nay.

Ông cho rằng việc thu hồi đất của UBND huyện V là không hợp tình, hợp lý và không đúng quy định vì bản thân ông đã thực hiện chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người dân để thực hiện dự án, nộp các khoản phí, thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ... nhưng UBND huyện V không tiến hành làm việc với ông trước khi thu hồi để giải quyết số tiền ông đã bỏ ra để thực hiện bồi thường và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không xem xét điều kiện, hoàn cảnh thực tế của ông để tạo điều kiện cho ông có thời gian tiếp tục thực hiện dự án và sau đó cho người khác thuê đất để thực hiện dự án trong khi chưa có sự thương lượng để chủ đầu tư mới hoàn trả lại khoản tiền mà ông đã thực hiện bồi thường, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản chi phí khác.

Ông yêu cầu UBND huyện V xem xét, giải quyết như sau:

- Trường hợp 1: Hủy Quyết định số 1742 và khôi phục Quyết định số 1343 để bản thân ông tiếp tục thực hiện dự án xây dựng cơ sở sản xuất nước khoáng và làm khu du lịch sinh thái tại khu vực suối nước nóng xã V, huyện V.

- Trường hợp 2: Nếu không thực hiện nội dung nêu trên thì tính toán chi trả toàn bộ số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cây cối, hoa màu, mồ mã, vật kiến trúc, giá trị đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đơn vị tư vấn, chi phí san ủi mặt bằng và các chi phí khác mà ông đã chi trả, đầu tư với tổng số tiền ước tính 5.000.000.000 đồng bao gồm trượt giá, lãi suất... trước khi cho tổ chức, cá nhân khác thuê để thực hiện dự án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí T1 trình bày:

Ông không có liên quan gì đến việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H vì ông được UBND huyện V giao đất. Đối với yêu cầu của bà H ông đề nghị giải quyết theo quy định. Ngoài ra, ông không có yêu cầu độc lập nào khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2023/HC-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 05/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định về việc thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m² tại thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định tiếp tục công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m² tại thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định cho gia đình bà để đầu tư tiếp.

3. Tách yêu cầu bồi thường cho gia đình bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền tạm tính là 5.000.000.000 đồng thiệt hại để giải quyết sau bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự khi có yêu cầu.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định xem xét, xác minh, tính toán đối với giá trị chi phí bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Phước S (chồng bà Nguyễn Thị Ngọc H) đã bỏ ra (nếu có) trên diện tích 110.605m² đất ông S đã thuê theo Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 23/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định để xây dựng nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái tại xã V, huyện V để có cơ sở bồi thường cho ông S và bà H theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 20/5/2024, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy quyết định thu hồi đất 1472 của UBND huyện V, trả lại đất cho gia đình bà tiếp tục đầu tư, bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà do ảnh hưởng quyết định thu hồi đất (tạm

tính 5 tỷ). Đề nghị đưa ông **Nguyễn Văn R** và ông **Nguyễn Phúc H1** vào tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Ngọc H** cho rằng, bản án sơ thẩm đã tuyên không dựa trên các căn cứ pháp luật, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, đề nghị hủy Bản án hành chính sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Ngọc H** và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý, giải quyết yêu cầu hủy Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 05/10/2011 của **Ủy ban nhân dân huyện V**, tỉnh Bình Định về việc thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m² tại **thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định** (Quyết định số 1742) là đúng thẩm quyền, còn thời hiệu quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Nguồn gốc đất thu hồi: Ngày 07/10/2008, ông **Lê Phước S** có đơn gửi đến **UBND huyện V** xin thuê đất để đầu tư **nhà máy N** và làm khu du lịch sinh thái. Ngày 09/10/2008, **UBND huyện V** đã ban hành Văn bản số 438/UBND chấp thuận địa điểm để ông **S** chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất nước khoáng và làm khu du lịch sinh thái. Sau khi được **UBND huyện V** chấp thuận chủ trương đầu tư, ông **S** đã phối hợp với các cơ quan có liên quan và chính quyền địa phương tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất. Ngày 23/7/2009, **UBND huyện V** đã ban hành Quyết định số 1343/QĐ-UBND về việc cho ông **S** thuê 110.605m² đất để xây dựng **nhà máy N** và làm khu du lịch sinh thái tại **xã V, huyện V** (Quyết định số 1343). Tiến độ đầu tư dự án được chia làm 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 là từ năm 2008 đến năm 2010: Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, làm tường rào

bảo vệ, xây dựng cầu qua suối nước nóng, đầu tư xây dựng các hạng mục khu du lịch sinh thái. Giai đoạn 2 là từ năm 2011 đến năm 2012: Đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất nước khoáng. Ngày 05/10/2011, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 1742 về việc thu hồi 110.605m² đất của ông S thuê để xây dựng nhà máy N và làm khu du lịch sinh thái tại xã V, huyện V do không sử dụng mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

[2.2] Xét Quyết định số 1742:

[2.2.1] Ông S thừa nhận do dịch bệnh, do ông bị bệnh tật nên ông chưa triển khai được dự án đúng tiến độ và ông không có văn bản xin phép cơ quan có thẩm quyền. Do đó, ngày 05/10/2011 UBND huyện V ban hành Quyết định số 1742 thu hồi 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m² đất của ông S thuê với lý do đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không sử dụng mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép là có căn cứ theo quy định tại khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003. Nhưng trình tự thủ tục để UBND huyện ra quyết định thu hồi đất cho thuê của ông S không đúng theo quy định tại Điều 39 của Luật Đất đai 2003. Và tại hồ sơ vụ án không thể hiện có kết luận của Thanh tra, cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm tra, xác minh thực địa; không có văn bản chỉ đạo và kết quả xử lý để xác định giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 132 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định đối với các trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 12 của Luật Đất đai năm 2003; trong khi ông S đã tiến hành chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường thiệt hại số 1988/QĐ-UBND ngày 14/12/2008 với tổng số tiền là 960.512.680 đồng và ông đã tiến hành phát dọn, san ủi... Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành các bước làm rõ có hay không việc UBND tiến hành trình tự thủ tục này để có đánh giá toàn diện Quyết định thu hồi số 1742.

[2.2.2] Như vậy, trước khi ban hành Quyết định thu hồi đất cho thuê của ông S thì UBND huyện cần có Quyết định phương án tổng thể về bồi thường, 02 quyết định này liên quan với nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tách việc bồi thường ra không xem xét giải quyết trong cùng vụ án là không triệt để, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và bà H.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định tách phần bồi thường để giải quyết bằng vụ án khác mà còn quyết định kiến nghị UBND huyện V, tỉnh Bình Định xem xét, xác minh, tính toán đối với giá trị chi phí bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Phước S đã bỏ ra (nếu có) trên diện tích 110.605m² đất ông S đã thuê để có cơ sở bồi thường cho ông S và bà H theo quy định là thừa, không đúng.

[2.4] Tại hồ sơ thể hiện, bà H đã có nhiều đơn khiếu nại, kiến nghị về Quyết định thu hồi đất cho thuê nêu trên. Chủ tịch UBND huyện trả lời tại các văn bản 533/UBND-NC ngày 29/10/2014; Thông báo số 62/TB-UBND ngày 22/6/2021; Thông báo số 49/TB-UBND về Kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại buổi tiếp dân định kỳ tháng 5 năm 2022, cho rằng việc ban hành Quyết định thu hồi đất số 1742 là đúng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chủ tịch UBND huyện V vào tham gia tố tụng để giải quyết triệt để các văn bản trả lời khiếu nại liên quan đến quyết định thu hồi đất là thiếu sót.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện, buộc Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định tiếp tục công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 1049 và 1002, diện tích 110.605m² tại thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định cho gia đình bà để đầu tư tiếp là không thuộc đối tượng, thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 3, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, nhưng Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết là không đúng.

[3] Với các vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thiếu sót như phân tích trên, có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2023/HC-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

[4] Về án phí hành chính: Xét, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H được chấp nhận nên bà không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hành chính phúc thẩm, hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H, hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2023/HC-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.*”. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí: Bà Nguyễn Thị Ngọc H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Võ Thị Ngọc Dung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

