

Bản án số: 418/2024/HC-PT

Ngày: 15 - 11 - 2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực thu
hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái
định cư*”

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: ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: ông Phạm Tấn Hoàng

ông Lê Văn Thường

- *Thư ký phiên tòa:* ông Phạm Văn Phong - 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 Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 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 281/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2024/HC-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1985/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà **Trần Thị N**, sinh năm 1954; địa chỉ: **khu phố L, Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên**, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư **Nguyễn Thanh M - Công ty L3**, thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh P**, địa chỉ: **G Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên**, có mặt tại phiên tòa.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên**.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Nguyễn Công T**, chức vụ - Phó Chủ tịch **UBND thành phố T**, có Đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: bà **Nguyễn**

Thị Xuân Đ, chức vụ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **thành phố T**, có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên**.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà **Trần Thị Ngọc B** - Công chức Địa chính, có mặt tại phiên tòa.

3.2. **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T**.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà **Nguyễn Thị Xuân Đ**, chức vụ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường **thành phố T**, có mặt tại phiên tòa.

3.3. **Ban Q đất thành phố T**.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Huỳnh Văn P**, chức vụ - Phó Giám đốc **Ban Q** quỹ đất **thành phố T**, có Đơn xét xử vắng mặt.

3.4. Ông **Đặng Đ1**, sinh năm 1931; địa chỉ: **khu phố L, Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên**, có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Chị **Nguyễn Thị Trúc L**, sinh năm 1982 và anh **Nguyễn Hoàng D**, sinh năm 1985: địa chỉ: **khu phố L, Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên**, có Đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: **UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nội dung Đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người khởi kiện trình bày:

Tôi đã nhận được Quyết định thu hồi đất số 4302/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân (UBND) **thành phố T** về việc thu hồi 107,8m² đất bằng trồng cây hằng năm khác của bà **Trần Thị N** đang sử dụng (đất của hộ ông **Đặng Đ1**) thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ địa chính số 255-B, tại **Phường I, thành phố T** để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2. Tôi đồng ý với chủ trương thu hồi đất để làm dự án, đồng thời, cũng đồng ý nguồn gốc đất xây dựng nhà ở từ đất nông nghiệp chưa chuyển mục đích của tôi là chưa đúng pháp luật và không đủ điều kiện bồi thường về đất ở. Tuy nhiên, việc xây nhà ở của tôi không bị xử lý gì. Như vậy, khi Nhà nước thu hồi đất gắn với nhà ở thì phải bán 01 (một) lô đất tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 79 của Luật Đất đai và khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Căn cứ quy định nêu trên, đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất ở mà trên đất có nhà ở thì khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở bị thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, mua nhà ở hoặc giao đất

ở có thu tiền sử dụng đất. Tôi cũng không hề có bất kỳ nhà ở nào khác tại **Phường I** và kể cả trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Do đó, việc thu hồi đất và nhà của gia đình tôi hoàn toàn thỏa mãn các quy định trên của pháp luật, trong quyết định này không có nội dung nào xác định thuộc diện bán, cho thuê, mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền là chưa đúng quy định pháp luật, nên phần này của quyết định được coi là không hợp pháp cần phải được hủy bỏ một phần để ban hành lại quyết định cho đúng pháp luật.

Ngoài ra, gia đình tôi thuộc trường hợp cần phải được sự quan tâm, tạo điều kiện từ các cơ quan có thẩm quyền. Bởi lẽ, tôi là con của Liệt sĩ **Trần Thiên L1** (có Giấy xác nhận con Liệt sĩ kèm theo), đồng thời chồng tôi là **Nguyễn Việt K** -Thượng tá Quân đội công tác tại tỉnh đội Phú Yên vừa qua đời cách đây chưa đầy 03 năm, cả cha và chồng tôi đều là Chiến sĩ công hiến hết lòng vì Tổ quốc. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại tại **UBND thành phố T** thu hồi đất của gia đình tôi vừa chưa giải quyết chế độ tái định cư theo quy định của pháp luật, vừa không có tính nhân đạo. Đặc biệt ngôi nhà này trước đây khi mẹ tôi còn sống là nơi thờ cúng Liệt sỹ. Nay mẹ tôi đã chết, tôi tiếp tục thờ cúng cha tôi và chồng tôi, việc không có đất tái định cư, tức là không có nơi thờ cúng Liệt sỹ theo chế độ hiện hành.

Do đó, người khởi kiện bà **Trần Thị N** yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 12/09/2023 của **UBND thành phố T** “V/v bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: **Trần Thị N** đang sử dụng (đất của hộ ông **Đặng Đ1**) trúng giải tỏa Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2 (đợt 3)” liên quan đến giải quyết nhu cầu chỗ ở của người khởi kiện bà **Trần Thị N**.

- Buộc **UBND thành phố T** giải quyết giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2013 và khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 cho đúng quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2.

Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 của **UBND thành phố T** “Về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2” thì người khởi kiện bà **Trần Thị N** tự nguyện xin rút.

2. Người bị kiện **UBND thành phố T** trình bày:

UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 “V/v thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2”. Theo đó, thu hồi 107,8m² đất của

bà **Trần Thị N**, thường trú: **khu phố L, Phường I, thành phố T**, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ địa chính số 255-B, tại **Phường I, thành phố T**; Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023 “V/v bồi thường, hỗ trợ, tái định cư” đối với bà **Trần Thị N** với tổng số tiền là 30.249.500 đồng gồm: bồi thường về đất 15.3007.600 đồng; bồi thường về cây trồng 531.900 đồng; bồi thường di chuyển chỗ ở 14.000.000 đồng và hỗ trợ khác 410.000 đồng là đúng quy định. Do vậy, nội dung khởi kiện yêu cầu: buộc **UBND thành phố T** ban hành lại quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường là không có cơ sở.

Căn cứ khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: *“Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”*. Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ . Khoản 4 Điều 4 và điểm d khoản 3 Điều 23 của Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của **UBND tỉnh P** quy định: *“Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật từ ngày 1/7/2014 về sau thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự phá dỡ, bàn giao mặt bằng hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan Nhà nước thực hiện phá dỡ”*.

Như vậy, các quy định nêu trên quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở, trường hợp bà **Trần Thị N** đang sử dụng đất bằng trồng cây hàng năm khác và đã được **UBND thành phố T** thu hồi đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK). Thời điểm xây dựng nhà vào năm 2016 trên đất không được phép xây dựng thì không được hỗ trợ về tài sản, bà **Trần Thị N** phải tự phá dỡ, bàn giao mặt bằng hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan Nhà nước thực hiện phá dỡ. Do vậy, bà **Trần Thị N** không thuộc trường hợp được xem xét có nhà ở, được giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T** trình bày:

Thống nhất theo quan điểm trình bày của **UBND thành phố T**.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ban Q** quỹ đất **thành phố T** trình bày:

Thống nhất theo quan điểm trình bày của **UBND thành phố T**.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **I, thành phố T** trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ quản lý của địa phương và đối chiếu các quy định pháp luật, **I, thành phố T** có ý kiến như sau:

Căn cứ pháp lý: theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc và hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính năm 1994 và Sổ mục kê năm 1998, trang 69) thì phần diện tích bà **Trần Thị N** thuộc một phần thửa đất số 191, tờ bản đồ 255-B, diện tích 2.842,0m². Loại đất: màu. Chủ sử dụng: hộ ông **Đặng Đề**.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: hộ ông **Đặng Đề** được Nhà nước cân đối đất theo Nghị định số 64/NĐ-CP và được **UBND thị xã T** (nay là **UBND thành phố T**) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 726250, số vào sổ 00410, ngày cấp 10 tháng 5 năm 1998 tại thửa đất số 191, tờ bản đồ 255B, diện tích: 2.842,0m². Loại đất: màu. Chủ sử dụng: hộ ông **Đặng Đề**. Đến năm 2008, ông **Đặng Đề** và bà **Bùi Thị L2** cắt một phần diện tích đất trong thửa số 191 chuyển nhượng cho ông **Trần Phương V** và bà **Huỳnh Thị O** (giấy viết tay không có ký xác nhận của địa phương). Đến năm 2015, ông **Trần Phương V** và bà **Huỳnh Thị O** chuyển nhượng lại một phần thửa đất này cho ông **Nguyễn Việt K** (giấy viết tay không có ký xác nhận của địa phương). Ông **K** sử dụng đến năm 2021 (chết), bà **Trần Thị N** tiếp tục sử dụng từ đó cho đến nay.

Về diện tích xây dựng nhà ở: theo Biên bản kiểm kê ngày 15/3/2018.

Về thời điểm xây dựng nhà: ông **Nguyễn Việt K** xây dựng năm 2016 (căn cứ theo Hợp đồng điện), tại thời điểm xây dựng không bị lập Biên bản vi phạm hành chính.

Về chỗ ở: căn cứ theo Biên bản xác minh 15 tháng 02 năm 2023 thì trường hợp bà **Trần Thị N** không có chỗ ở nào khác trên địa bàn **Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên**.

Đối với nội dung yêu cầu giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư: căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 4 Điều 4 Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của **UBND tỉnh P** quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thì trường hợp bà **Trần Thị N** không bị thu hồi đất ở và đã được UBND thành phố bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà **Trần Thị N** diện tích đất 107,8m² (diện tích còn lại là 11,2m²) với tổng số tiền là 30.249.500 đồng gồm: bồi thường về đất 15.307.600 đồng; bồi thường về cây trồng 531.900 đồng; bồi thường di chuyển chỗ ở 14.000.000 đồng và hỗ trợ khác 410.000 đồng là đúng trình tự quy định, nên không thuộc trường hợp được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2024/HC-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm

b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 348; 358 Luật Tổ tụng hành chính. Khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2013. Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Khoản 4 và 5 Điều 4 của Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh P. Nghị quyết số 33/2021/QH15 ngày 12/11/2021 của Quốc hội về tổ chức phiên tòa trực tuyến. Thông tư liên tịch số 05/2021/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BCA-BQP-BTP ngày 15/12/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành tổ chức phiên tòa trực tuyến. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện bà **Trần Thị N** về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 4306/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 của UBND thành phố T “V/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (Đ)” và một phần Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 12/09/2023 của UBND thành phố T “V/v bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: **Trần Thị N** đang sử dụng (đất của hộ ông **Đặng Đ1**) trúng giải tỏa Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (đợt 3)” liên quan đến giải quyết nhu cầu chỗ ở của người khởi kiện bà **Trần Thị N**.

- Buộc UBND thành phố T giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho bà **Trần Thị N** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu: huỷ một phần Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 của UBND thành phố T “Về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 26 tháng 4 năm 2024, UBND thành phố T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện trình bày không rút Đơn khởi kiện. Người bị kiện có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Luật sư **Nguyễn Thanh M** trình bày: người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới. Đất gia đình bà **N** sử dụng có nhà ở và thực tế gia đình bà **N** sinh sống nhiều năm không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, gia đình bà **N** thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở và không

có chỗ ở nào khác trên địa bàn tỉnh Phú Yên. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của UBND thành phố T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Bà Trần T1 thống nhất quan điểm Luật sư.

Bà Nguyễn Thị Xuân Đ trình bày: đất bà N sử dụng là đất nông nghiệp, bà N tự ý xây dựng nhà ở là không đúng, vi phạm Luật Đất đai. Theo quy định thì trường hợp của bà N không được bố trí đất tái định cư khi thu hồi đất, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố T, bác Đơn khởi kiện của bà Trần Thị N. Bà Trần Thị Ngọc B thống nhất ý kiến của bà Đ và không có ý kiến gì bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của UBND thành phố T là trong thời hạn luật định. UBND thành phố T có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt UBND thành phố Tuy Hòa theo khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Bản án sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện bà Trần Thị N là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của UBND thành phố T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 26 tháng 4 năm 2024, UBND thành phố T kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2024/HC-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Như vậy, kháng cáo của UBND thành phố T là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. UBND thành phố T kháng cáo và có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt UBND thành phố Tuy Hòa theo khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, người khởi kiện tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung: huỷ một phần Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 của UBND thành phố T “Về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2”. Tòa án

cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu này là đúng pháp luật.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Bà **Trần Thị N** khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết: hủy một phần Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023 của **UBND thành phố T** “V/v bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: **Trần Thị N** đang sử dụng (đất của hộ ông **Đặng Đ1**) trúng giải tỏa Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2 (đợt 3)”; buộc **UBND thành phố T** giải quyết giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2013 và khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Ngoài ra, **UBND thành phố T** căn cứ vào Quyết định số 4306/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 của **UBND thành phố T** “V/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật, khu tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2 (đợt 3)” để ban hành hành Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023. Như vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của **UBND thành phố T**:

[3.1] Thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án **đường B** giai đoạn 2, **UBND thành phố T** thu hồi 107,8m² diện tích đất nông nghiệp (trên đất có nhà ở) của bà **Trần Thị N** đang ở, sử dụng. Qua xác minh xác định bà **Trần Thị N** không có chỗ ở nào khác trong địa bàn **Phường I** (nơi có đất thu hồi), cũng như khi xây dựng nhà ở không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hộ bà **Trần Thị N** phải di chuyển chỗ ở.

[3.2] Ngày 10 tháng 5 năm 1998, **UBND thị xã T** cấp GCNQSDĐ cho ông **Đặng Đề S** 726250, sổ vào sổ 00410 tổng diện tích 6.592m², trong đó có thửa đất số 19¹, tờ bản đồ số 255B, diện tích 2.842,0m², loại đất: màu.

Năm 2008, vợ chồng ông **Đặng Đ1**, **Bùi Thị L2** chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất số 19¹, tờ bản đồ số 255B cho ông **Trần Phương V**, bà **Huỳnh Thị O** (có giấy viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương). Năm 2015, ông **Trần Phương V**, bà **Huỳnh Thị O** chuyển nhượng lại cho ông **Nguyễn Việt K** (có giấy viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương). Ông **Nguyễn Việt K** sử dụng đến năm 2021 (ông **K** chết năm 2021), sau đó bà **Trần Thị N** (vợ) sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông **Nguyễn Việt K** xây dựng nhà ở năm 2014 và sinh sống cùng gia đình, không bị cơ quan chức năng lập Biên bản vi phạm hành chính về đất đai. Sau khi ông **K** chết, bà **Trần Thị N** tiếp tục sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không bị lập Biên

bản vi phạm hành chính cho đến khi Nhà nước thu hồi đất. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 98, mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 12/2018 do Công ty TNHH Đ2 lập và được Sở T2 ký kiểm tra ngày 28 tháng 12 năm 2018 thể hiện: tổng diện tích hiện trạng sử dụng 119,0m², diện tích bị thu hồi 107,8m², diện tích còn lại 11,2m², loại đất: đất ở đô thị (ODT).

[3.3] Quy định của pháp luật:

Khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất*”. Khoản 5 và 6 Điều 111 Luật Đất đai 2024 (có hiệu lực ngày 01/01/2025) quy định: “*5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở. 6. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật này mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư*”.

Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*”.

Khoản 4 và 5 Điều 4 của Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh P quy định: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (bao gồm cả trường hợp có nhà ở trên đất của người khác), nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử*

dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Q theo từng dự án, công trình cụ thể”... “ Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất còn hoặc không còn đất ở, nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn”.

[3.4] Tại Văn bản số 738/STNMT-QLĐĐ ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Sở T2 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên có nội dung: “Trên cơ sở kiến nghị của UBND thành phố T tại Báo cáo số 247/BCUBND ngày 16/5/2023, UBND tỉnh có Công văn số 2350/UBND-ĐTĐ ngày 23/5/2023 giao Sở T2 chủ trì nghiên cứu, hướng dẫn giải quyết cụ thể các vướng mắc được UBND thành phố T kiến nghị tại Báo cáo nêu trên. Ngày 28/6/2023, Sở T2 có Công văn số 2354/STNMT-QLĐĐ V/v ý kiến thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án HTKT khu tái định cư phục vụ đường B giai đoạn 2 (khu vực xây dựng Bệnh viện S1) gửi UBND thành phố và đồng thời báo cáo UBND tỉnh. Nội dung thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có liên quan đến khoản 2 Điều 79 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được Sở T2 có ý kiến 03 lần tại Công văn số 323/STNMT-QLĐĐ ngày 08/02/2023, Công văn số 675/STNMT-QLĐĐ ngày 09/3/2023 và Công văn số 1222/STNMT-QLĐĐ ngày 17/4/2023 gửi UBND thành phố T”.

Theo Văn bản số 323/STNMT-QLĐĐ ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 V/v phúc đáp nội dung Báo cáo số 39/BC-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2023 của UBND thành phố T thể hiện: “Sở T2 nhận thấy nội dung vướng mắc của UBND thành phố T khi thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan đến khoản 2 Điều 79 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP có nội dung tương tự như nội dung vướng mắc của UBND tỉnh L tại Công văn số 2853/UBND-TNMT ngày 17/6/2016 gửi Bộ T3 đề nghị hướng dẫn và Bộ T3 có Công văn số 5031/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/11/2016 hướng dẫn UBND tỉnh L”.

Văn bản số 5031/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/11/2016 của Bộ T3 có nội dung: “Theo quy định tại khoản 2 Điều 79 của Luật Đất đai và khoản 4 Điều 6 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 thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển

chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Căn cứ vào quy định nêu trên, đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp mà trên đất có nhà ở thì khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở hoặc thu hồi thì được được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”.

[4] Tại phiên toà xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và những nội dung đã được phân tích tại mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: bản án sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của bà **Trần Thị N** là có căn cứ, đúng pháp luật. Bác kháng cáo của **UBND thành phố T**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: **UBND thành phố T** phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 4 Điều 225; khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính. Xét xử vắng mặt **UBND thành phố T** và bác kháng cáo của **UBND thành phố T**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 348; 358 Luật Tổ tụng hành chính. Khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2013. Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Khoản 4 và 5 Điều 4 của Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của **UBND tỉnh P**. Nghị quyết số 33/2021/QH15 ngày 12/11/2021 của Quốc hội về tổ chức phiên tòa trực tuyến. Thông tư liên tịch số 05/2021/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BCA-BQP-BTP ngày 15/12/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành tổ chức phiên tòa trực tuyến. Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện bà **Trần Thị N** về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 4306/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của **UBND thành phố T** “V/v *Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và*

tái định cư để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (Đ)” và một phần Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố T “V/v bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: Trần Thị N đang sử dụng (đất của hộ ông Đặng Đ1) trúng giải tỏa Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (đợt 3)” liên quan đến giải quyết nhu cầu chỗ ở của người khởi kiện bà Trần Thị N.

- Buộc UBND thành phố T giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho bà Trần Thị N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2.

2.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu: huỷ một phần Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của UBND thành phố T “Về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2”.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: UBND thành phố T phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền UBND thành phố T đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004408 ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Phạm Tấn Hoàng

Lê Văn Thường

Trần Quốc Cường