

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Bà **Nguyễn Thị Xuân Đ1** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên;

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Xuân Đ1** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3.3. Ban Q1;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Văn P** – Phó giám đốc Ban Q1 đất thành phố T.

3.4. Bà **Võ Thị Tố N** – sinh năm 1981; địa chỉ: G Đ, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người kháng cáo: người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Ngày 30/10/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T đã ra Quyết định số 4727/QĐ-UBND thu hồi của vợ chồng ông Đ, bà H đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 280A tọa lạc tại phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên với diện tích 209m2, trong đó đất ở đô thị 97m2 và 112m2 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp do phường 9 quản lý (không bồi thường về đất). Ngày 08/11/2023 UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 5194/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho vợ chồng ông Đ, bà H với giá trị 3.181.600.000 đồng.

Sau khi thu hồi đất thì vợ chồng ông Đ, bà H không có đất ở, nhà ở trên địa bàn phường I, thành phố T.

Căn cứ quy định tại Luật đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 29/02/2021 của UBND tỉnh P thì gia đình ông Đ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở, gia đình ông Đ có nhu cầu này; Vợ chồng ông Đ, bà H không đồng ý nhận tiền.

Ngày 19/12/2023 ông Đ, bà H có đơn khiếu nại toàn bộ Quyết định số 5194/QĐ-UBND nêu trên. Ngày 27/6/2024 UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 3023/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông Đ, bà H, theo đó không chấp nhận yêu cầu bằng đất ở hoặc tái định cư tại chỗ cho vợ chồng ông Đ.

Như vậy Quyết định bồi thường và Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên của UBND thành phố và Chủ tịch UBND thành phố T nêu trên là không đúng quy định của pháp luật. Do đó vợ chồng ông Đ, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

-Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3023/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T;

-Hủy một phần Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thành phố T “Về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T (đợt 7)” (kèm theo Phương án số 44/PA-BQL ngày 29/9/2023 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố T) liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị H.

- Hủy Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố T “V/v Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: Trần Văn Đ và Trần Thị H trúng giải tỏa Dự án: Hồ điều hòa H1 và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T (đợt 7)”

-Buộc UBND thành phố T lập phương án bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Trần thị H theo đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hồ điều hòa H1 và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T.

Người bị kiện UBND thành phố T, chủ tịch UBND thành phố T trình bày:

Đối với nội dung ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3023/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T. Hủy một phần Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thành phố T “về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T (Đ)” liên quan đến yêu cầu giao đất tái định cư của vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị H. Hủy một phần Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố T “về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với: Trần Văn Đ và Trần Thị H trúng giải tỏa Dự án: Hồ điều hòa H1 và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T (Đ)” liên quan đến yêu cầu giao đất tái định cư của vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị H, không có cơ sở xem xét giải quyết, bởi vì:

Căn cứ Quyết định số 257/HĐND-KTNS ngày 20/8/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh P V/v thông qua chủ trương đầu tư dự án: Hồ điều hòa H1 và hạ tầng xung quanh; Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND tỉnh P về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh.

Căn cứ Kế hoạch số 59/KH-UBND ngày 18/3/2020 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm để thực hiện Dự án: Hồ điều hòa Hồ S và hạ tầng xung quanh và Thông báo số 824/TB-UBND ngày 18/3/2020 của UBND thành phố T thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hồ điều hòa Hồ S và hạ tầng xung quanh, loại đất đang sử dụng: Đất ở tại đô thị. Theo đó, ngày 06/4/2020 Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố T phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi để thực hiện Dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, trong đó có thửa đất của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị H. Qua kiểm kê hiện trạng ông Trần Văn Đ ký vào Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Trên cơ sở biên bản kiểm kê và các giấy tờ ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** cung cấp, **UBND phường I** hợp xét nguồn gốc đất ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** cụ thể: Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 606, tờ bản đồ số 280-A, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 04/2020 do **Công ty TNHH T2** thực hiện và được **Sở T3** ký phê duyệt ngày 04/6/2020. Tổng diện tích hiện trạng sử dụng 209,8m², diện tích thu hồi 209,8m², loại đất: Đất ở tại đô thị và đất bằng trồng cây hàng năm khác.

Đối chiếu hiện trạng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 105206, sổ vào sổ CS 05999 do **UBND thành phố T** cấp ngày 04/8/2017 tại thửa đất số 544, tờ bản đồ 280-A. Diện tích: 97,0m². Loại đất: Đất ở tại đô thị. Chủ sử dụng bà **Võ Thị Tố N**. Ngày 16/5/2019, bà **Võ Thị Tố N** tặng cho ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** được Chi nhánh **văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T** xác nhận chỉnh lý với diện tích 97,0m². Đối với phần diện tích tăng (209,8m² - 97,0m²) = 112,8m² lần đất SKC do **UBND phường I** quản lý.

Căn cứ Khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013 và khoản 4 Điều 12 Nghị định 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** trúng giải tỏa 209,8m² (Trong đó: 97,0m² đất ở tại đô thị của ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H**; 112,8m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp do **UBND phường I** quản lý). Về công trình, vật kiến trúc: ông **Phạm Quốc K** và bà **Phan Thị Thùy D1** xây dựng phần móng bằng Pi bê tông và phần tường rào vào năm 2017 trên đất của bà **Võ Thị Tố N** để mở quán buôn bán. **UBND phường I** đã lập biên bản vi phạm hành chính.

Ngày 26/4/2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố đã phối hợp với **UBND phường I** tiến hành niêm yết công khai lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án nêu trên tại trụ sở **I** và khu dân cư nơi có đất thu hồi và chuyển giao Bảng tính chi tiết, gồm: Đối với bồi thường về đất: Căn cứ Quyết định số: 1615/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của **UBND tỉnh P** V/v Phê duyệt giá đất cụ thể (phương án giá đất) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh tại **thành phố T, tỉnh Phú Yên**, xác định vị trí thửa đất thu hồi của ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** thuộc vị trí 2, loại đất ở tại đô thị. Áp giá đền bù về đất với số tiền 3.181.600.000 đồng.

Phiếu đóng góp ý kiến của ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** có nội dung: Vị trí thửa đất không đồng ý ở vị trí 2. Vì đã nộp thuế đất theo thông báo nộp thuế của cơ quan thuế là vị trí 1 đã cung cấp thông báo thuế cho trung tâm Phát triển Quỹ đất.

Phần diện tích ngoài sổ gia đình đã quản lý lâu nay xây tường rào, trồng cây xanh, đúc bi, đổ đất,...

Phần nhà ở trên đất xây có phép nhưng sao không được đền bù (chung với thửa 607).

Ngày 26/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp **I** kết thúc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh.

Ngày 30/5/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp I và UBMTTQVN Phường 9 tổ chức đối thoại giải thích ý kiến đóng góp với phương án dự thảo, trong đó có trường hợp ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H**. Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã hoàn chỉnh hồ sơ, trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Ngày 30/10/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4727/QĐ-UBND V/v thu hồi đất để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh. Theo đó, thu hồi 209,8m² đất của ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** (thường trú: 73 **Đ, phường G, thành phố T**) sử dụng, gồm: 97,0m² đất ở tại đô thị của ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H**; 112,8m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp do UBND phường I quản lý (không bồi thường về đất), thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ địa chính số 280-A, tại **Phường I, thành phố T**. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 04-2020 do Công Ty TNHH T2 thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 kiểm tra, ký phê duyệt ngày 04/6/2020.

Từ những căn cứ trên, nội dung ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** khởi kiện yêu cầu Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3023/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T. Hủy một phần Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thành phố T “về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh **phường I, thành phố T (Đ)**” liên quan đến yêu cầu giao đất tái định cư của vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H**. Hủy một phần Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố T “về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với: **Trần Văn Đ** và **Trần Thị H** trúng giải tỏa Dự án: **Hồ điều hòa H1** và hạ tầng xung quanh **phường I, thành phố T (Đ)**” liên quan đến yêu cầu giao đất tái định cư của vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Đối với nội dung buộc UBND thành phố T lập phương án giao đất tái định cư cho vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** theo đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: **Hồ điều hòa H1** và hạ tầng xung quanh **phường I, thành phố T** theo đúng quy định pháp luật là không có cơ sở, bởi vì:

Theo sổ hộ khẩu của ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** thì nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại **G Đ, phường G, thành phố T**.

Hiện trạng ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** không có ở cũng như sinh sống tại vị trí thửa đất bị thu hồi, mà cho người khác thuê mở quán kinh doanh buôn bán. Hiện nay ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** đang ở tại **G Đ, phường G, thành phố T**.

Căn cứ khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở.

“1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm bố trí tái định cư

phải thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Nội dung thông báo gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi” thì ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** không thuộc đối tượng di chuyển chỗ ở. Do vậy, trường hợp ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** không đủ điều kiện để bố trí tái định cư.

Từ những căn cứ trên, **Ban Q1** đặt lập phương án bố trí tái định cư trình **UBND thành phố T** phê duyệt không có trường hợp ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** là đúng quy định.

Nội dung đơn ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** khởi kiện yêu cầu **UBND thành phố T** có phương án giao đất tái định cư cho gia đình ông là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND phường I** trình bày:

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

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Của ông **Nguyễn Bá Q** và bà **Trần Thị L** khai phá năm 1975. Ngày 07/02/1980 vợ chồng ông **Nguyễn Bá Q** bà **Trần Thị L** lập giấy bán đoạn gia cư về việc bán ngôi nhà tại **Thôn N, xã B** cho vợ chồng ông **Trương Hoài P1** và bà **Đặng Thị N1**. Năm 1990 ông **P1** và bà **N1** chuyển nhượng lại cho ông **Đặng Đức T** và bà **Lê Thị Thanh Y** một phần diện tích. Thực hiện Nghị định 64/CP hộ ông **Đặng Đức T** được cân đối 200,0 m² đất thổ, 200,0m² đất quy hoạch thổ và 195,0m² đất Vườn tại thửa đất số 23, TĐĐ 280A. Đối với phần diện tích 195,0 m² đất Vườn hộ ông **Đặng Đức T** được **UBND Thị xã T** cấp GCNQSDĐ số G730702, ngày cấp 10/5/1998, số thửa 23, TĐĐ 280A.

Ngày 09/3/2004 ông **Đặng Đức T** đã chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Quốc T1** diện tích 97,0m². Ngày 22/4/2004 **UBND thị xã T** cấp GCNQSDĐ số G672531, thửa đất số 233-1, TĐĐ 280A, diện tích 97,0m², loại đất: sản xuất nông nghiệp, chủ sử dụng: **T**.

Ông **Nguyễn Quốc T1** lập thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất và được **UBND thị xã T** cấp GCNQSDĐ số G 672427, ngày cấp 03/6/2004 tại số thửa 233-1, TĐĐ 280A, diện tích: 97,0m², loại đất: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Ông **Nguyễn Quốc T1** chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Thành L1** và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố chỉnh lý tại trang 4 GCNQSDĐ số G672427 vào ngày 26/7/2017.

Ông **Nguyễn Thành L1** chuyển nhượng lại cho bà **Võ Thị Tố N** và được **Sở T3** cấp đổi lại GCNQSDĐ số CI 105206, ngày cấp 04/8/2017, số thửa 544, TĐĐ 280A.

Bà **Võ Thị Tố N** tặng cho lại ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** được Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thành phố T** chỉnh lý tại trang 3 GCNQSDĐ số CI 105206 ngày 16/5/2019. Hiện tại qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** không sinh sống tại vị trí này, hiện trạng cho thuê để mở quán.

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất so với GCNQSDĐ: Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do **Công ty TNHH T2**, được gia đình xác nhận thì hiện trạng sử dụng đất với diện tích 209,8m²; Diện tích trùng giải tỏa: 209,8m²; Diện tích còn lại: 0,0m². Loại đất: ODT+BHK.

Diện tích hiện trạng sử dụng của ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** so với GCNQSDĐ được cấp tăng 112,8 m². Nguyên nhân: lấn phần diện tích đất SKC do nhà nước quản lý về hướng Bắc và hướng Đông thửa đất.

Công trình, vật kiến trúc: Ông **Trần Quốc K1** và bà **Phan Thị Thùy D1** xây dựng phần móng bằng Pi bê tông và phần tường rào vào năm 2017 trên đất của bà **Võ Thị Tố N** để mở quán buôn bán. Đến năm 2019 bà **N** tặng cho lại ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H**. UBND phường I đã lập biên bản vi phạm hành chính.

Đối với nội dung yêu cầu bồi thường về đất: Căn cứ Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở và bố trí tái định cư, thì trường hợp ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H**, không sinh sống tại thửa đất bị ảnh hưởng dự án, hiện trạng thửa đất này cũng không có nhà, thửa đất này cho người khác thuê mở quán buôn bán kinh doanh.

Mặt khác ông **Trần Văn Đ** và bà **Trần Thị H** đang sinh sống tại **số nhà G Đ, Phường G, thành phố T**, do đó ông **Đ** và bà **H** không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở khi nhà nước thu hồi đất và đã được UBND thành phố bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với nội dung yêu cầu xác định lại vị trí của thửa đất số 607, tờ bản đồ 280-A khi thực hiện thu hồi đất:

Qua kiểm tra giấy CNQSD đất thì thửa đất số 544 (nay là thửa số 606) thuộc tờ bản đồ số 280-A, diện tích 97,0m², loại đất ở tại đô thị, có giới cận:

- + Đông giáp: Thửa đất số: 24 (SKC), đất do nhà nước quản lý.
- + Tây giáp: Thửa đất số: 539 (ODT), ông **Trần Quốc K1**.
- + Nam giáp: Thửa đất số: 22 (ODT), ông **Trương Hoài P1**.
- + Bắc giáp: Thửa đất số: 24 (SKC), đất do nhà nước quản lý.

Tứ cận thửa đất không tiếp giáp đường đi.

Căn cứ theo khoản 2, Điều 2 Quyết định 53/2019/QĐ –UBND ngày 20/12/2019 của **UBND tỉnh P** về ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên 05 năm (2020-2024) quy định: “Xác định đường phố vị trí đất ở trong đô thị: Mỗi đoạn, đường phố trong đô thị phân 4 vị trí đất được xác định theo tiêu thức: Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất liền cạnh đường phố (mặt tiền)...”. Đối chiếu quy định trên và hiện trạng sử dụng đất cho thấy mặt tiền thửa đất 606 tiếp giáp thửa đất số 24 SKC do nhà nước quản lý, không liền cạnh đường phố (**đường T**).

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348, 358 Luật tổ tụng hành chính; Điểm a Khoản 1 Điều 79 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 1 Điều 4 của Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh P; Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2, Điều 32 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** về việc:

-Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3023/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố T;

-Huỷ một phần Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thành phố T “Về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T (đợt 7)” (kèm theo Phương án số 44/PA-BQL ngày 29/9/2023 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố T) liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H**.

- Hủy Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố T “V/v Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: **Trần Văn Đ** và **Trần Thị H** trúng giải tỏa Dự án: **Hồ điều hòa H1** và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T (đợt 7)”

-Buộc UBND thành phố T lập phương án bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần thị H** theo đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: **Hồ điều hòa H1** và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T.

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

Ngày 28/2/2025 người bị kiện là UBND thành phố T có đơn kháng cáo, với nội dung: đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H**.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: người khởi kiện vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3023/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch **UBND thành phố T**; huỷ một phần Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của **UBND thành phố T** “Về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, **phường I, thành phố T** (đợt 7)” (kèm theo Phương án số 44/PA-BQL ngày 29/9/2023 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất **thành phố T**) liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H**; hủy Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của **UBND thành phố T** “V/v Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: **Trần Văn Đ** và **Trần Thị H** trúng giải tỏa Dự án: **Hồ điều hòa H1** và hạ tầng xung quanh **phường I, thành phố T** (đợt 7)”. Buộc **UBND thành phố T** lập phương án bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần thị H** theo đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: **Hồ điều hòa H1** và hạ tầng xung quanh **phường I, thành phố T**. Các quyết định hành chính trên còn trong thời hiệu khởi kiện và có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** nên là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính. Căn cứ quy định tại Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 và Điều 129 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[1.3]. Bản án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về hành vi hành chính liên quan, về tư cách những người tham gia tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người khởi kiện là hợp lệ và trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện thì thấy;

[3] Đối với yêu cầu bồi thường bằng đất ở (tái định cư) của vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** khi nhà nước thu hồi đất: Thực hiện Dự án: Hồ điều hòa **Hồ S** và hạ tầng xung quanh, **UBND thành phố T** thu hồi toàn bộ diện tích đất ở vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 105206 do **Sở T3** cấp ngày 04/8/2017).

Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình thu hồi bồi thường thì ông **Đ**, bà **H** có yêu cầu được bồi thường bằng đất ở (tái định cư) và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện vẫn có nhu cầu này.

Tại Điểm a Khoản 1 Điều 79 Luật đất đai 2013 quy định “Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền;”

Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai 2024 cũng có quy định “Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.”

Theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau: a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;”. Tại Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định “Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.”

[4] Như vậy, đối chiếu với các quy định trên thì trường hợp vợ chồng ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị H** đủ điều kiện để Nhà nước bồi thường bằng đất ở (tái định cư) khi nhà nước thu hồi đất.

Tuy nhiên tại Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của **UBND thành phố T** “Về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, **phường I, thành phố T** (đợt 7)”, **UBND**

thành phố T chỉ bồi thường bằng giá trị với số tiền 3.181.600.000 đồng mà không xem xét nhu cầu về nhu cầu bồi thường bằng đất (tái định cư) của vợ chồng ông Đ, bà H khi nhà nước thu hồi đất ở nên dẫn đến Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố T “V/v Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: Trần Văn Đ và Trần Thị H trúng giải tỏa Dự án: Hồ điều hòa H1 và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T (đợt 7)” cũng không xem xét nhu cầu về tái định cư của vợ chồng ông Đ, bà H là chưa đúng nguyên tắc bồi thường được quy định tại khoản 2 Điều 74 của Luật đất đai “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.”. Xét thấy, việc lập phương án bồi thường bằng tiền trong khi người có đất bị thu hồi có nhu cầu giao đất tái định cư và việc thu hồi dự án này đã được UBND tỉnh P có Kết luận tại Thông báo số 81/TB-UBND ngày 10/3/2020 (BL 113) là không đúng làm ảnh hưởng đến quyền của người bị thu hồi đất ở dẫn đến Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố T cũng không đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy các Quyết định hành chính bị kiện. Buộc UBND thành phố T lập phương án bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Trần thị H là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là đúng nên không có căn cứ chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Do người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T bị bác kháng cáo nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

1. Bác kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã

nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004434 ngày 26/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVS, P.HCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Ngọc Thái