

**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: 796/2024/HC-PT

Ngày: 29-07-2024

V/v Khiếu kiện quyết định về việc giải  
quyết khiếu nại và quyết định bồi  
thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu  
hồi đất

**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:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hà Thủy Tiên - 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:** Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 07 năm 2024, 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:  
127/2024/TLPT-HC ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định  
về việc giải quyết khiếu nại và quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu  
hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2023/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023  
của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2207/2024/QĐ-PT ngày  
11 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Ngô Quốc K, sinh năm 1980, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô T, sinh năm 1961, (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp K, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- **Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U.

2. Ủy ban nhân dân huyện U.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Quốc K1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U, (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo*: người khởi kiện ông Ngô Quốc K.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*\*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Ngô Quốc K trình bày:*

Ông Ngô Quốc K có diện tích 149,8m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn, tại ấp Đ, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 068170 ngày 02/7/2014.

Ngày 22/9/2016 Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 4562/QĐ-UBND thu hồi diện tích 108,9m<sup>2</sup> của ông K để thực hiện dự án xây dựng cầu trung tâm hành chính huyện U.

Ngày 28/3/2017 Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 459/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông K số tiền 447.486.690 đồng.

Không đồng ý với giá bồi thường quá thấp so với giá thị trường, ông K khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường và chi phí san lấp mặt bằng. Ngày 31/8/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 1910/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại không thừa nhận nội dung khiếu nại của ông K.

Ngày 11/8/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 3211/QĐ-UBND về việc bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số tiền 195.971.839 đồng. Tổng cộng số tiền bồi thường, hỗ trợ ông K nhận là 643.458.529 đồng.

Ông K cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện U áp giá bồi thường đất là không đúng quy định và không theo giá thị trường tại địa phương (giá đất thổ cư thị trường đất của ông tại địa phương là 2.500.000.000 đồng).

Ông Ngô Quốc K yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1910/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U về việc giải quyết khiếu nại.

- Hủy Quyết định số 4562/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện U về việc thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện U về việc bồi thường thiệt hại về đất đai, cây trồng, nhà ở, vật kiến trúc và hỗ trợ tái định cư.

- Hủy Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ số tiền 195.971.839 đồng.

\* Người bị kiện Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện U: Được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, không có văn bản ý kiến, không tham gia đối thoại và không tham gia phiên tòa.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2023/HC-ST ngày 26 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:*

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc K về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1910/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U về việc giải quyết khiếu nại; Quyết định số 4562/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện U về việc thu hồi đất; Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện U về việc bồi thường thiệt hại về đất đai, cây trồng, nhà ở, vật kiến trúc và hỗ trợ tái định cư; Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U về việc bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của ông Ngô Quốc K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/8/2023 người khởi kiện ông Ngô Quốc K có đơn kháng cáo đối với bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông K.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Ông Ngô T đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Ngô Quốc K trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc K với các lý do: Giá bồi thường so với giá thị trường quá thấp, Ủy ban nhân dân huyện U có xem xét bồi thường đối với diện tích 40,9m<sup>2</sup> còn lại bằng 02 suất tái định cư, mỗi suất 77.000.000 đồng, thực tế thì giao dịch thị trường tại địa phương thì mỗi phần đất có giá 144.000.000 đồng. Người khởi kiện và gia đình hiểu Nhà nước thu hồi đất xây cầu vì tốt cho dân, nên chỉ mong xem xét bồi thường, hỗ trợ tạo điều kiện cho gia đình có nhà để ổn định chỗ ở.

Ông Dương Quốc K1 – đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: Ủy ban nhân dân huyện U đã thực hiện đúng và đầy đủ các chính sách bồi thường theo quy định của pháp luật. Trong công tác thực thi có những chính sách rất là thấp nhưng thời điểm này đối với giá đền bù như vậy không thấp lắm. Bên Ủy ban nhân dân huyện U cũng đã kiến nghị đề xuất lên Ủy ban nhân dân tỉnh V vấn đề đền bù cho người dân. Mặc dù so với bên ngoài mà ông K đưa ra đây là giá các hộ mua bán tay chứ những giao dịch thành công là không có giá như ông K nêu. Trong quá trình thực hiện bồi thường, nhiều năm nay những hộ khác đã nhận bồi thường, riêng những hộ không chấp hành mà khởi kiện kéo dài thì không thể thực

hiện những chính sách bồi thường mới. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Ngô Quốc K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của ông Ngô Quốc K, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

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

Các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện U bao gồm: Quyết định số 4562/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 về việc thu hồi đất của ông Ngô Quốc K; Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 về việc bồi thường thiệt hại về đất đai, cây trồng, nhà ở, vật kiến trúc và hỗ trợ tái định cư cho ông Ngô Quốc K; Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ cho ông Ngô Quốc K và Quyết định số 1910/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Quốc K là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Ngày 11/10/2022, ông Ngô Quốc K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính nêu trên là còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Mặc dù sau khi nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 1910/QĐ-UBND ngày 31/8/2018, người khởi kiện không khởi kiện nhưng sau khi nhận được Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, ông K khởi kiện yêu cầu hủy quyết định này và các quyết định hành chính có liên quan nên thời hiệu khởi kiện đối với các quyết định bị khởi kiện vẫn còn theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện:

Để thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng cầu T - Trung tâm hành chính huyện U, Ủy ban nhân dân tỉnh K đã ban hành Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 quy định về giá bồi thường quyền sử dụng khi thu hồi đất.

Ngày 22/9/2016, Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 4555/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường và Quyết định số 4562/QĐ-UBND thu hồi diện tích 108,9m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 149,8m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn, tại ấp Đ, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 068170 ngày 02/7/2014 cấp cho ông Ngô Quốc K.

Ngày 28/3/2017, Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 459/QĐ-UBND bồi thường thiệt hại về đất đai, cây trồng, nhà ở, vật kiến trúc và hỗ trợ tái định cư cho ông K.

Ngày 11/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 3211/QĐ-UBND về việc bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông K.

Như vậy, các quyết định thu hồi, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của ông K nêu trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 62, điểm a khoản 2 Điều 66 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Không đồng ý với giá bồi thường quá thấp so với giá thị trường, ông K khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường và chi phí san lấp mặt bằng. Ngày 31/8/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 1910/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông K là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011.

[2.2] Xét các yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

[2.2.1] Về quyết định thu hồi đất

Căn cứ điểm b 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: 3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, thủy lợi,...*”.

Dự án xây dựng cầu Trung tâm - Trung tâm hành chính huyện U thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 4562/QĐ-UBND thu hồi diện tích 108,9m<sup>2</sup> của ông Ngô Quốc K để thực hiện dự án trên là đúng quy định.

[2.2.2] Về mức giá bồi thường

Người khởi kiện ông Ngô Quốc K không đồng ý với mức bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện U mà cho rằng phải bồi thường diện tích đất ở thu hồi của ông theo giá thị trường.

Xét thấy, tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: 2. 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”.

Ngày 04/4/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 764/QĐ-UBND quy định về giá bồi thường quyền sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ giá đất cụ thể tại Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh K nêu trên thì diện tích 108,9m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của ông Ngô Quốc K loại đất ở, thuộc vị trí 1 (VT1), mặt tiền Quốc lộ F nên có giá bồi thường là 2.524.500 đồng/m<sup>2</sup>. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 459/QĐ-UBND bồi thường cho ông K diện tích 108,9m<sup>2</sup> với số tiền bồi thường về đất 274.918.050 đồng, là đúng quy định tại khoản 2 Điều 74, Điều 114 Luật đất đai năm 2013.

Cũng theo Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ. Trong thời gian thực hiện bảng giá đất, khi Chính phủ điều chỉnh khung giá đất hoặc giá đất phổ biến trên thị trường có biến động thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp”.

Ngày 19/9/2019, sau khi khảo sát lại giá đất cụ thể tính tiền bồi thường cho đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng cầu T - Trung tâm Hành chính huyện U, Ủy ban nhân dân tỉnh K đã ban hành Quyết định số 2153/QĐ-UBND quy định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường đất ở (VT1) là 3.904.000 đồng/m<sup>2</sup>, chênh lệch tăng 1.379.500đồng/m<sup>2</sup> so với Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 04/4/2016.

Do đó, ngày 11/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 3211/QĐ-UBND về việc bổ sung bồi thường về đất ở cho ông K với số tiền 150.227.550 đồng là số tiền chênh lệch giá đất và chi tiền chậm trả cho ông K 45.744.289 đồng; Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông K 643.458.529 đồng, là đúng quy định.

Vì vậy, ông Ngô Quốc K yêu cầu được bồi thường mức giá theo giá thị trường (tương đương số tiền 2.500.000.000 đồng) đối với diện tích 108,9m<sup>2</sup> đất bị thu hồi là không có cơ sở để chấp nhận.

#### [2.2.3] Về chính sách hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất

Sau khi bị thu hồi diện tích 108,9m<sup>2</sup>, diện tích đất của ông K còn lại là 40,9m<sup>2</sup> đất ở (nhỏ hơn quy định diện tích đất ở tối thiểu 45m<sup>2</sup> tại địa phương). Do đó, ông K thuộc trường hợp được hỗ trợ một suất tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh K. Mỗi suất hỗ trợ tái định cư có giá 72.000.000 đồng, Ủy ban nhân dân huyện U hỗ trợ tái định cư cho ông K với số tiền 144.000.000 đồng là đã xem xét đầy đủ quyền lợi cho ông K.

Mặt khác, đối với diện tích đất bị thu hồi, ông K không trực tiếp ở mà cho người khác thuê; gia đình ông K sinh sống và có hộ khẩu thường trú tại ấp K, xã V, huyện U nên khi bị thu hồi đất ông K không phải di chuyển chỗ ở. Do đó, ông K yêu cầu được bố trí tái định cư là không có cơ sở chấp nhận.

#### [2.2.4] Về nội dung của quyết định giải quyết khiếu nại

Từ những nhận định trên, các quyết định thu hồi, bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho ông Ngô Quốc K được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định nên ngày 31/8/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U ban hành Quyết định số 1910/QĐ-UBND giải quyết bác khiếu nại của ông K là phù hợp.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Ngô Quốc K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện ông Ngô Quốc K phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Ngô Quốc K, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc K về việc:

- Hủy Quyết định số 1910/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Quốc K.

- Hủy Quyết định số 4562/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện U về việc thu hồi đất của ông Ngô Quốc K.

- Hủy Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện U về việc bồi thường thiệt hại về đất đai, cây trồng, nhà ở, vật kiến trúc và hỗ trợ tái định cư cho ông Ngô Quốc K.

- Hủy Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ cho ông Ngô Quốc K số tiền 195.971.839 đồng.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Ngô Quốc K phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001432 ngày 28/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang(1);
- VKSND tỉnh Kiên Giang(1);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang(1);
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (1);
- Lưu hồ sơ (1), VP (5), 13b.

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

**Trần Thị Hòa Hiệp**