

**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: 345/2022/HC-PT  
Ngày: 17 - 5 - 2022  
V/v Khiếu kiện quyết định thu hồi; bồi  
thường hỗ trợ 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 Tô Chánh Trung

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - 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:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, 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: 29/2019/TLPT-HC ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định thu hồi; bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 38/2018/HC-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 536/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị Đ (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn L1, xã L2, huyện L, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Cẩm Q, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số 14 đường 33, phường L3, Thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông L4 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn L5 - Phó Phòng Tài nguyên và môi trường Ủy ban nhân dân thành phố P (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Đ là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2018 của bà Nguyễn Thị Đ và tại phiên tòa bà Đ trình bày:*

Ngày 22/9/2017, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố P ban hành các Quyết định: Quyết định số 1338/QĐ-UBND về việc thu hồi 1481,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 15; tờ bản đồ địa chính số 13 phường L6, thành phố P để bồi thường thực hiện dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ (sau đây viết tắt là Quyết định số 1338/QĐ-UBND); Quyết định số 1352/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Đ khi thu hồi đất với số tiền là 589.968.890 đồng với giá đất bồi thường khi thu hồi là 70.000đ/m<sup>2</sup> cho đất trồng cây lâu năm có nhà ở tại Trung tâm địa giới hành chính thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (sau đây viết tắt là Quyết định số 1352/QĐ-UBND).

Bà đã làm đơn gửi đến UBND phường L6 và Trung tâm quỹ đất tỉnh Ninh Thuận và các cơ quan chưa giải quyết nhưng chưa được giải quyết.

Tháng 3/2018, UBND thành phố P thực hiện việc cưỡng chế khi bà chưa được vận động bàn giao mặt bằng, không ban hành quyết định cưỡng chế và bà chưa nhận được quyết định cưỡng chế.

Ngày 12/9/2017, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ nhận được quyết định hành chính về việc thu hồi đất; quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất.

Ngày 25/6/2018 bà Nguyễn Thị Đ nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận yêu cầu Tòa án hủy các quyết định:

- Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P.

- Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P.

Buộc UBND thành phố P bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất ở đô thị của bà đúng quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2017, vì bà chưa nhận

tiền thu hồi đất và chưa nhận hỗ trợ tái định cư.

Lý do bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện:

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai 2013 và Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 20/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thu hồi đất đai.

Đến thời điểm này, bà vẫn chưa được UBND thành phố P giải quyết đơn khiếu nại đồng thời cũng chưa nhận tiền bồi thường thu hồi đất, chưa nhận hỗ trợ tái định cư của người có đất bị thu hồi là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, vi phạm pháp luật được quy định tại điểm a khoản 5 Điều 71 của Luật Đất đai 2013 “Về trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; thực hiện phương án tái định cư trước khi cưỡng chế”.

Đồng thời việc thực hiện Khu dân cư phía Bắc Nguyễn Văn Cừ là vi phạm nghiêm trọng được quy định tại các Điều 30, Khoản 1 Điều 32, điểm a, khoản 5, Điều 71 và Điều 83 của Luật đất đai năm 2013; Điều 13 Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường và các Điều 19, Điều 20, Điều 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

*Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông L4 có văn bản trình bày:*

Người bị kiện không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện vì lý do: Căn cứ vào quy định luật đất đai 2013, Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 19/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt các dự án, công trình phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, các quyết định UBND tỉnh Ninh Thuận và UBND thành phố P về việc thực hiện dự án khu dân cư phía Bắc Nguyễn Văn Cừ, phường L6, thành phố P, cụ thể:

*Đối với Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P.*

Về nguồn gốc đất: Ngày 12/5/2008 UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang P1, với tổng diện tích đất 1480,8m<sup>2</sup>, đất trồng Lúa, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13, phường L6.

Ngày 10/3/2016 ông Trần Quang P1 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Đ theo hợp đồng chuyển nhượng số 202/HĐCNQSDĐVPCCAK, diện tích tăng

0,4m<sup>2</sup>.

Thực hiện dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố P. Ngày 17/3/2017, UBND thành phố P ban hành Thông báo số 158/TB-UBND về việc thu hồi 1408,5m<sup>2</sup> thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, chủ sử dụng đất Lê S thuộc phường L6 để thực hiện dự án khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường L6, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 14/4/2017 UBND thành phố P ban hành Thông báo số 281 TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 158/TB-UBND ngày 17/3/2017 của UBND thành phố P. Nội dung điều chỉnh như sau: Từ: “họ tên Lê S” Thành: “họ tên Trần Quang P1”.

Ngày 05/5/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường L6 lập biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 1481,2m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Đ chủ sử dụng đất và phường L6 xác nhận.

Ngày 22/9/2017, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1338/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Đ sử dụng tại phường L6 để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Trong đó thu hồi đất với diện tích 1481,2m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước phường L6.

Cùng ngày, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1352/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Đ với tổng số tiền bồi thường 589.968.890 đồng.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, Nghị quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 19/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. UBND thành phố P ban hành Quyết định 1338/QĐ-UBND thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Đ phù hợp với quy định của pháp luật.

*Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Đ sử dụng tại phường Đà Sơn để thực hiện dự án khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ.*

Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ là dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc danh mục Nhà nước phải thu hồi đất theo quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận tại Nghị Quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 19/12/2016.

Để thực hiện dự án, UBND tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 công nhận chủ đầu tư dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường L6, thành phố P; Văn bản số 254/UBND-QHXD ngày 20/01/2017 về việc Giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường L6; Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 24/11/2017 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường Đài Sơn và phường L6, thành phố P; Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường L6, thành phố P;

Trên cơ sở Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh và các Quyết định của UBND tỉnh Ninh Thuận; UBND thành phố P đã ban hành Kế hoạch số 65/KH-UBND ngày 17/3/2017 kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Các thông báo thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án; Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường Đài Sơn và phường L6, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường L6, thành phố P và ban hành các Quyết định thu hồi và bồi thường về đất cho các hộ dân để thực hiện dự án trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Đ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013 việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định như sau: “Ủy ban nhân dân có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”.

Từ những phân tích trên, việc bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P. Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2018/HC-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:*

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 164, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206, Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 66, 69 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định:

- Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Đ sử dụng tại phường L6 để thực hiện Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ;

- Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Đ sử dụng tại phường L6 để thực hiện Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ;

3. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu buộc UBND thành phố P bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất ở đô thị theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2017.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 13/12/2018, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ, có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Cẩm Q 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 nội dung khởi kiện của bà Đ, hủy Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 và Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố P và buộc UBND thành phố P bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi loại đất ở đô thị cho bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật, với các lý do: những hộ dân kề bên đất bà Đ đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, căn cứ bản đồ quy hoạch của thành phố P từ năm 2010 thì đây là khu vực đất ở, nhưng việc không đền bù cho hộ bà Đ theo giá đất ở sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính là không phù hợp. Cơ quan có thẩm quyền đã có những vi phạm khi thực hiện thủ tục thu hồi đất, các bước triển khai bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong việc áp giá đền bù không thỏa đáng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của người khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ qua quyết định bồi thường hỗ trợ tái định cư.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn L5

trình bày:

Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ là dự án phát triển kinh tế xã hội, đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận tại Nghị Quyết số 61/2016/NQ-HĐND ngày 19/12/2016. Trình tự, thủ tục, nội dung quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường khi thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ do UBND thành phố P ban hành là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Hơn nữa, tại biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với thửa đất do bà Nguyễn Thị Đ chủ sử dụng, bà Đ đã ký xác nhận là đất lúa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, 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 trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về việc thu hồi 1.481,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13 phường L6, thành phố P và Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị Đ để thực hiện Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ được ban hành đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án hành chính 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 người khởi kiện, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 13/5/2022, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông L4 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về việc thu hồi 1.481,2m<sup>2</sup> đất

thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13 phường L6, thành phố P; Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị Đ để thực hiện Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ và buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi loại đất ở đô thị cho bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2017, là các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 25/6/2018, bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 1338/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 1352/QĐ-UBND được ban hành cùng ngày 22/9/2017, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của các quyết định bị khởi kiện.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định:

Trên cơ sở Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận và các Quyết định của UBND tỉnh Ninh Thuận; UBND thành phố P đã ban hành Kế hoạch số 65/KH-UBND ngày 17/3/2017 về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 09/5/2017 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường Đài Sơn và phường L6, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, phường L6, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Để thực hiện dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ nêu trên, ngày 17/3/2017, UBND thành phố P ban hành Thông báo số 158/TB-UBND về việc thu hồi 1.408,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại phường L6, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận, chủ sử dụng đất là Lê S.

Ngày 14/4/2017, UBND thành phố P ban hành Thông báo số 281/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 158/TB-UBND ngày 17/3/2017 của UBND thành phố P. Nội dung điều chỉnh như sau: Từ: “họ tên Lê S” thành: “họ tên Trần Quang P1”.

Ngày 05/5/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận phối hợp với UBND phường L6 lập biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.481,2m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị Đ sử dụng (do bà Đ đã nhận chuyển nhượng phần đất trên của ông Phong).

Ngày 22/9/2017, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1338/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.481,2m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước tại phường L6 của hộ bà Nguyễn Thị Đ để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ.

Cùng ngày 22/9/2017, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1352/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Xét thấy, Quyết định thu hồi đất số 1338/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư số 1352/QĐ-UBND nêu trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 68, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung của các quyết định:

[2.2.1] Về mục đích thu hồi đất:

Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ là dự án xây dựng khu đô thị mới nhằm chỉnh trang đô thị, thuộc danh mục Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo cho rằng Nhà nước thu hồi đất của bà để giao cho Công ty TNHH MTV Nam Cương Thành đầu tư xây dựng thì không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà mục đích thu hồi đất là để kinh doanh nên chủ đầu tư phải thỏa thuận giá với người dân.

Tuy nhiên, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 68 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Đất đã thu hồi được giao để quản lý, sử dụng theo quy định sau đây: Đất đã thu hồi theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này thì giao cho chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư...”*.

Do đó, sau khi thu hồi đất, UBND thành phố P giao đất cho chủ đầu tư xây dựng, thực hiện dự án là phù hợp với quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Đ cho rằng đất của bà bị thu hồi để thực hiện mục đích kinh doanh là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.2] Về loại đất bị thu hồi:

Ngày 12/5/2008, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang P1, với tổng diện tích 1.480,8m<sup>2</sup> loại đất trồng Lúa, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13, phường L6.

Ngày 10/3/2016, ông Trần Quang P1 chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng số 202/HĐCNQSDĐ, diện tích tăng thêm 0,4m<sup>2</sup>.

Tại khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ để xác định loại đất: “1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;”

Mặt khác, tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)...”.

Do đó, UBND thành phố P bồi thường cho bà Nguyễn Thị Đ theo loại đất nông nghiệp (trồng lúa) đối với toàn bộ diện tích 1.480,8m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, là có căn cứ.

#### [2.2.3] Về việc áp giá bồi thường:

Căn cứ Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành bảng giá các loại đất kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, tại Mục VI.1 quy định: “Bảng giá đất nông nghiệp trong đô thị: Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác: - Tại địa bàn thành phố P là 70.000 đồng/m<sup>2</sup>”.

Do đó, UBND thành phố P áp giá bồi thường loại đất nông nghiệp (trồng lúa nước) theo đơn giá 70.000 đồng/m<sup>2</sup> để ban hành Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi 1.481,2m<sup>2</sup> đất do bà Nguyễn Thị Đ sử dụng với số tiền là 589.968.890 đồng, là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Do yêu cầu hủy các quyết định về thu hồi, bồi thường đất của bà Nguyễn Thị Đ không được chấp nhận nên yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành

phố P bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất cho bà Đ theo loại đất ở đô thị theo quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2017, là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Các phần 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.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên:

- Hủy Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về việc thu hồi 1.481,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13, phường L6, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận do bà Nguyễn Thị Đ sử dụng để thực hiện Dự án Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ.

- Hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi 1.481,2m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước với số tiền là 589.968.890 đồng cho bà Nguyễn Thị Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi loại đất ở đô thị cho bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2017.

2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp (do

ông Lê Viễn T1 nộp thay) là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0013897 ngày 17/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Các phần 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.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Tô Chánh Trung**

**Nguyễn Thị Ngọc Hoa**

**Trần Thị Hòa Hiệp**