TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2024/HC-PT
Ngày: 19-8-2024
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính cưỡng chế đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử Phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Ông Lại Văn Tùng
- *Các Thẩm phán*: Bà Vũ Thị Mai Hương
  Ông Vũ Hà Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Bà Mai Thị Bích Huyên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử theo trình tự phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 03/2024/TLPT-HC ngày 01-7-2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXPT-HC ngày 31-7-2024 đối với:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1968; Nơi thường trú: Tổ dân phố số 2, phường T, thành phố B, tỉnh ĐăkLăk;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phan Mạnh T, sinh năm 1989; Luật sư thuộc Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn 1 thành viên L - Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh;

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Đ - Chủ tịch UBND thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định - Phó chủ tịch UBND thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định;

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

1. Ông Vũ Xuân T, sinh năm 1963; Nơi thường trú: Tổ dân phố số 2, phường T, thành phố B, tỉnh ĐăkLăk; Nơi tạm trú: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định;

2. Ông Cao Đức T; sinh năm 1963; Nơi thường trú: Xóm 4, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

3. Bà Phạm Thị V; sinh năm 1962; Nơi thường trú: Xóm 4, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

- Người làm chứng: Chị Vũ Thị G; sinh năm 1984; Nơi thường trú: Xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định;

Tại phiên tòa có mặt bà Nguyễn Thị Thu V, ông Phan Mạnh T, ông Vũ Xuân T, ông Vũ Văn Đ, chị Vũ Thị G; vắng mặt ông Nguyễn Xuân Đ, ông Cao Đức T, bà Phạm Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 21-7-2023 và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 02-6-2015, bà Nguyễn Thị Thu V được Ủy ban nhân dân thị trấn Q cho thuê ki ốt số 06 nằm trong khu du lịch Q theo hợp đồng thuê đất số 73 và vợ chồng bà đã mua lại căn nhà trên đất thuê từ bà Phạm Thị V với giá 1.300.000.000 đồng. Ngày 26-8-2022, UBND thị trấn Q tiến hành cưỡng chế thu hồi đất, cho xe cẩu dỡ căn nhà trên đất thuê mà không thông báo chính thức cho vợ chồng bà dẫn đến việc thiệt hại.

Đối tượng của hợp đồng thuê đất ngày 02-6-2015 được ký kết giữa bà V và UBND thị trấn Q là lô đất kiot số 06, diện tích 130,8 m^2, với mục đích kinh doanh quán ăn nhà nghỉ, thời hạn đến ngày 30-12-2019 nhưng theo tinh thần của hợp đồng thì sẽ tự động gia hạn, theo đó, chỉ khi nào bà V không có nhu cầu gia hạn thuê tiếp thửa đất này thì bà mới phải thông báo cho phía Ủy ban biết. Do đó từ năm 2020 đến trước khi bị cưỡng chế thu hồi bà V vẫn kinh doanh bình thường trên đất thuê đồng thời Ủy ban cũng không có thông báo, quyết định nào về việc thanh lý hợp đồng với bà V. UBND thị trấn Q đã tiến hành các hoạt động thu hồi, cưỡng chế giải tỏa không đúng quy định, cụ thể:

Không thông báo cho người thuê biết về việc thu hồi. Vợ chồng bà V sinh sống tại Đăk Lăk, không có mặt tại địa phương vào thời điểm UBND thị trấn thu hồi đất. Trong suốt thời gian UBND tiến hành thu hồi, giải tỏa vợ chồng bà không hề nhận được bất kỳ thông báo chính thức nào mà phía UBND thị trấn Q lại tiến hành việc tháo dỡ nhà, công trình gắn liền với đất bị thu hồi.

Không tiến hành kiểm đếm bắt buộc, không thực hiện di chuyển tài sản và bảo quản: Căn cứ Điều 70 Luật Đất đai năm 2013, về nguyên tắc người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi

thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Uỷ ban, Mặt trận cấp xã nơi có đất bị thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất thực hiện. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Vì bà V không biết đến việc cưỡng chế thu hồi đất nên không thể đến UBND thị trấn Q thực hiện việc chuyển tài sản ra khỏi khu đất bị thu hồi. Trong trường hợp vắng mặt người bị thu hồi thì phía UBND thị trấn, Ban bồi thường thiệt hạn cũng phải có trách nhiệm thực hiện việc di chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế, phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản.

UBND thị trấn không thực hiện việc kiểm đếm, không xác định được số tài sản trên đất khác ngoài căn nhà. Khi tiến hành cưỡng chế thu hồi không thực hiện việc di chuyển và bảo quản tài sản. Mãi tới khi bà V về lại Q để xem xét, nhận lại tài sản thì mới phát hiện toàn bộ tài sản của bà V trên đất đã bị hư hỏng nặng nề không thể sửa chữa, sử dụng hoặc bị đánh cắp, thậm chí nhiều thiết bị vật dụng có giá trị cao đã bị đánh cắp, bà không giữ lại được tài sản nào khác.

Không tiến hành bồi thường tài sản trên đất: Trên đất thuê có căn nhà được người thuê cũ xây dựng khoảng năm 2005, bà đã nhận chuyển nhượng căn nhà này nhằm làm nhà nghỉ với giá 1.300.000.000 đồng. Do nhà xây đã lâu, sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng vợ chồng bà sửa lại căn nhà: láng nền, ốp nền, lợp mái, sửa phòng..., lắp thêm các thiết bị, vật dụng như máy lạnh, bình nóng lạnh, giường gỗ.. Sau khi được cải tạo lại, căn nhà này được sử dụng làm nơi kinh doanh quán ăn và nhà nghỉ. Khi ký hợp đồng thuê kiot, UBND thị trấn cam kết "đối với phần tài sản trên đất do người thuê đất đầu tư sẽ được thanh lý trước khi hết hạn thuê đất trả cho UBND thị trấn".

Theo nguyên tắc bồi thường thiệt hại tài sản khi nhà nước thu hồi đất đuộc quy định tại khoản 1 Điều 88 Luật đất đai năm 2013 "Khi nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường". Lẽ ra khi ủy ban tiến hành thu hồi phải bồi thường lại cho bà giá trị của căn nhà cùng các khoản chi phí sang sửa, cải tạo và đồ đạc, nội thất mà bà V đã đầu tư vào căn nhà; nhưng khi thu hồi UBND thị trấn không bồi thường cho phần tài sản này. Căn nhà gắn liền với đất thuê là dạng quán ăn, nhà nghỉ là thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật đất đai 2013 do đó khi UBND thị trấn thu hồi lại đất thuê thì phải bồi thường cho bà giá trị căn nhà này.

Không cung cấp thông tin về việc thu hồi, bồi thường đất khi có đơn đề nghị từ người dân:

Sau khi biết quyền lợi của bản thân có dấu hiệu bị xâm phạm, ngày 13-9-2022 ông Thành đã có đơn đề nghị gửi UBND thị trấn Q để được cung cấp

thông tin về việc cưỡng chế thu hồi giải tỏa. Tuy nhiên cho đến nay đơn của ông T vẫn chưa được giải quyết; vợ chồng ông bà không được tiếp cận bất kỳ thông tin gì về việc thu hồi đất thuê của mình. Căn cứ Điều 29 Luật tiếp cận thông tin năm 2016, chậm nhất 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan nhận được yêu cầu phải thông báo cho người yêu cầu đến để nhận thông tin hoặc có văn bản thông báo về việc từ chối có thể gia hạn nhưng không quá 10 ngày làm việc và phải có văn bản thông báo về việc gia hạn. Trong khi đó, UBND thị trấn là cơ quan quản lý hành chính địa phương được quyền quản lý, được quyền ký hợp đồng cho thuê đất. UBND có trách nhiệm cung cấp thông tin do mình tạo ra và thông tin do mình nhận được để trực tiếp thực hiện chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của mình trừ trường hợp thông tin công dân không được tiếp cận. Các thông tin mà vợ chồng bà V yêu cầu liên quan tới thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất phương án bồi thường giải phóng mặt bằng là thông tin phải được công khai rộng rãi nhưng thời điểm tiến hành thì vợ chồng bà đều không có mặt tại địa phương, không được tiếp cận thông tin này. Do đó bà V có quyền yêu cầu được biết về thông tin này và UBND phải có trách nhiệm cung cấp thông tin nhưng UBND né tránh không cung cấp cũng không hề có bất kỳ thông báo phản hồi nào.

Về thời hiệu khởi kiện, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015, thời hiệu khởi kiện là 01 năm kể từ ngày bà được biết được hành vi hành chính vi phạm của Uỷ ban. Ngày 26-8-2022 Uỷ ban tiến hành giải tỏa mặt bằng, như vậy vụ việc vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

Nay bà V đề nghị Tòa án tuyên hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06 của UBND thị trấn Q là trái pháp luật. Buộc UBND thị trấn Q phải bồi thường giá trị nhà trên đất bị thu hồi là 1.241.000.000 đồng.

* Đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn Q trình bày: Khu Du lịch thị trấn Q, huyện G được thành lập từ năm 1997. Ngày 03-10-1997, UBND tỉnh Nam Định ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UB về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nghỉ mát và du lịch G, với diện tích 55 ha (trong đó có 1,6 ha đất Trung tâm dịch vụ du lịch). Trong thời gian đầu mới hình thành có 76 ki ốt được xây dựng trên diện tích đất dịch vụ du lịch (được thể hiện trên bản đồ địa chính thị trấn Q lập năm 2000).

Ngày 26-5-2005, UBND tỉnh Nam Định ban hành Quyết định số 1710/2005/QĐ-UBND "V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nghỉ mát tắm biển Q, huyện G " với tổng diện tích 151,44 ha (bao gồm cả 55 ha đã được phê duyệt quy hoạch từ năm 1997, trong đó đất kiốt: 5,6 ha - gồm: 76 kiốt được xây dựng trong giai đoạn từ 1997 - 2005 với diện tích 3,24 ha và 71 kiôt được quy hoạch thêm với diện tích 2,41 ha).

Ngày 31-12-2015, UBND tỉnh Nam Định ban hành Quyết định số 2983/QĐ-UBND "V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định đến năm 2030", trong quyết định có nêu "Các hộ kinh doanh sau

khi hết thời hạn thuê đất sẽ dỡ bỏ dãy ki ốt nằm dọc bãi tắm để cải tạo thành công viên ven biển phục vụ vui chơi giải trí, kết hợp trồng cây xanh chắn gió, chắn cát, chắn sóng cho bãi tắm".

Căn cứ quy hoạch khu du lịch biển Q đã được UBND tỉnh phê duyệt, từ năm 1997, UBND thị trấn Q đã ký hợp đồng thuê đất với các hộ dân, thời hạn thuê đất 5 năm 1 lần. Từ năm 2015, UBND thị trấn ký hợp đồng thuê đất với các hộ kinh doanh của 113 kiốt, thời hạn thuê đất 5 năm (01-01-2015 đến 30-12-2019), không gia hạn. Sau khi đã hết hạn thuê đất (từ 30-12-2019 đến nay), UBND thị trấn không tiếp tục ký hợp đồng thuê đất và cũng không thu bất kỳ khoản tiền nào đối với các hộ dân.

Thực hiện Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31-12-2015 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định đến năm 2030, công văn số 758/UBND-KTHT ngày 12-8-2021, Kế hoạch số 121/KH-UBND ngày 24-8-2021 của UBND huyện về việc thực hiện giải toả những ki ốt của các hộ dân sau khi hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q. Ngày 27-8-2021, Đảng uỷ thị trấn Q đã tổ chức cuộc họp và ban hành Nghị quyết số 17-NQ/ĐU về việc lãnh đạo công tác giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q, đồng thời đã ban hành Quyết định số 01-QĐ/ĐU ngày 28-8-2021 về việc thành lập Ban chỉ đạo.

Ngày 31-8-2021, UBND thị trấn Q đã ban hành Kế hoạch số 162/KH-UBND về việc giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q; thành lập Tổ giải toả và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Tổ giải toả. Ngày 06-9-2021, UBND thị trấn đã ban hành Kế hoạch số 170a/KH-UBND về việc trồng cây xanh tại Khu du lịch thị trấn Q.

Ngày 03-9-2021, UBND thị trấn Q đã ban hành văn bản mời các hộ dân thuê đất xây dựng 113 ki ốt đến làm việc để tiến hành thanh lý hợp đồng. UBND thị trấn đã gửi giấy mời trực tiếp đối với các hộ dân trong và ngoài huyện, qua đường bưu điện bằng chuyển phát nhanh đối với các hộ ở địa bàn các tỉnh khác, trong đó có hộ Bà Nguyễn Thị Thu V - Ki ốt 06. Hình thức chuyển giấy mời hộ Bà Nguyễn Thị Thu V - Ki ốt 06 là chuyển phát nhanh. Địa chỉ nhận theo hợp đồng thuê đất số 73 ngày 02-6-2015 giữa UBND thị trấn và bà Nguyễn Thị Thu V; Tổ dân phố 2, Phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. *(Có lưu hóa đơn chuyển phát nhanh của Bưu điện thị trấn Q).*

Ngày 06-9-2021, UBND thị trấn Q đã tổ chức Hội nghị lần thứ 1 làm việc với các hộ dân để thanh lý hợp đồng *(Tại hội nghị này bà Nguyễn Thị Thu V - Ki ốt 06, không có mặt theo nội dung giấy mời đã được gửi*). Vào cùng thời gian này, UBND thị trấn ban hành Thông báo số 168/TB-UBND về việc tự giải tỏa ki ốt tại Khu du lịch biển thị trấn Q với nội dung: thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Q thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt:

Giai đoạn 1: Từ ngày 06-9-2021 – 06-10-2021: các hộ kinh doanh tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ các ki ốt. Nếu hộ kinh doanh nào không có điều kiện tự tháo dỡ được thì tự nguyện làm đơn đề nghị UBND thị trấn hỗ trợ tổ chức tháo dỡ.

Giai đoạn 2: Sau thời gian trên các hộ kinh doanh không tự tháo dỡ, giải tỏa ki ốt, UBND thị trấn sẽ thực hiện giải tỏa theo quy định của pháp luật.

Ngày 09-9-2021 UBND thị trấn Q tiếp tục tổ chức hội nghị lần thứ 2 mời các hộ dân còn lại đến làm việc để tiến hành thanh lý hợp đồng. Trước đó ngày 07-9-2023 UBND thị trấn đã gửi giấy mời và thông báo số 168/TB-UBND về việc tự giải tỏa ki ốt tại Khu du lịch biển thị trấn Q bằng hình thức trực tiếp đối với các chủ kiot trong và ngoài huyện, qua đường bưu điện bằng chuyển phát nhanh đối với các hộ ở địa bàn các tỉnh khác, trong đó có bà V. Hình thức chuyển giấy mời cho bà V là chuyển phát nhanh. Cùng ngày UBND thị trấn có nhận đơn của bà V về việc khiếu nại UBND thị trấn Q.

Ngày 13-9-2021, UBND thị trấn Q tiếp tục tổ chức hội nghị lần 3 mời các hộ dân còn lại đến làm việc để tiến hành thanh lý hợp đồng. Trước đó ngày 10-9-2023 UBND thị trấn đã gửi giấy mời và trực tiếp đối với các hộ dân trong và ngoài huyện, qua đường bưu điện bằng chuyển phát nhanh đối với các hộ ở địa bàn các tỉnh khác, trong đó có V hình thức chuyển giấy mời cho bà V là chuyển phát nhanh *(Có lưu hóa đơn chuyển phát nhanh của Bưu điện thị trấn Q).*

Đến ngày 21-9-2022, đã có 52 hộ/53 ki ốt ký biên bản thanh lý hợp đồng và có đơn đề nghị UBND thị trấn giúp dỡ bỏ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn Q quản lý.

Ngày 05-8-2022, UBND thị trấn Q đã ban hành Phương án 218/PA-UBND về việc tiếp tục giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q; thành lập Tổ bảo vệ thực hiện giải tỏa, Tổ kiểm đếm thực hiện giải tỏa, Tổ tiếp công dân, báo chí và các cơ quan ngôn luận, Tổ tuyên truyền thực hiện giải tỏa, Tổ y tế và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên trong các Tổ.

Ngày 12-8-2022, UBND thị trấn đã ban hành Thông báo số 228/TB-UBND với nội dung: thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Q thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt:

Từ ngày 15-8-2022 đến ngày 21-8-2022: Các chủ thuê đất ki ốt sau khi hết hạn thuê đất tại điểm du lịch biển thị trấn Q chưa tự giác tháo dỡ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn quản lý "để cải tạo thành công viên ven biển phục vụ vui chơi giải trí, kết hợp trồng cây xanh chắn gió, chắn cát, chắn sóng cho bãi tắm", tiếp tục tự tháo dỡ tài sản trên đất tại các ki ốt của mình. Nếu các chủ thuê đất ki ốt nào không có điều kiện tự tháo dỡ tài sản trên đất tại các ki ốt của mình được thì tự nguyện làm đơn đề nghị UBND thị trấn hỗ trợ tổ chức tháo dỡ.

Từ ngày 22-8-2022 đến ngày 31-10-2022: Ủy ban nhân dân thị trấn sẽ thực hiện giải tỏa theo quy định của pháp luật.

Ngày 24-8-2022 tổ kiểm đếm thống kê và di dời tài sản giải tỏa những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi hết hạn thuê đất tại khu du lịch biển thị trấn Q, huyện G. Đã tiến hành lập biên bản kiểm đếm tài sản ki ốt số 06, tại thời điểm lập biên bản kiểm đếm tài sản ki ốt số 06 không có người trông coi, để hoang hóa. Các tài sản gắn liền với ki ốt 06 đã được chủ ki ốt hoặc người quản lý di dời. Quá trình để hoang hóa và nước biển xâm thực dẫn đến tình trạng xuống cấp, không còn khả năng sử dụng. *(Có biên bản và video kiểm đếm tài sản ki ốt số 06 kèm theo).*

Trong quá trình thực hiện giải tỏa: Từ ngày 02-9-2021 đến ngày 17-10-2021, Ủy ban nhân dân thị trấn nhận được tổng số 82 đơn của 53 hộ dân, trong đó 56 đơn khiếu nại có nội dung thanh lý tài sản trên đất, thanh lý hợp đồng thuê đất, 26 đơn với nội dung khiếu nại Quyết định hành chính của UBND thị trấn Q. Trong đó có đơn của bà Nguyễn Thị Thu V, gửi UBND thị trấn Q ngày 09-09-2021.

Ngay sau khi nhận được đơn khiếu nại của các hộ dân, UBND thị trấn đã giao cán bộ chuyên môn xem xét xử lý đơn. Qua nghiên cứu, thấy đây là vụ việc nhiều người khiếu nại về 01 nội dung. Căn cứ quy định tại Điều 8 Luật Khiếu nại năm 2011, UBND thị trấn Q đã tổ chức các buổi làm việc với công dân để hướng dẫn công dân liên hệ cử người đại diện khiếu nại theo quy định.

Ngày 12-10-2021 Tại hội nghị lần 1 làm việc về nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu V với UBND thị trấn Q *(Tại hội nghị này bà Nguyễn Thị Thu V - Ki ốt 06, không có mặt theo nội dung giấy mời đã được gửi. Có biên bản làm việc kèm theo).*

Ngày 13-10-2021 UBND thị trấn Q tiếp tục gửi giấy mời lần thứ 2 làm việc về nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu V với UBND thị trấn Q. UBND thị trấn đã liên hệ trực tiếp với ông T, là chồng của bà V, đồng thời gửi giấy mời lần thứ 2 tới ông T qua ZaLo và đã được ông T xác nhận là nhận được giấy mời lần thứ 2 làm việc về nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu V với UBND thị trấn Q. *(Có hình ảnh xác nhận qua ZaLo của ông T kèm theo).*

Ngày 15-10-2021 ông T có gửi xác nhận qua ZaLo cho cán bộ Văn phòng UBND thị trấn văn bản giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu V, ủy quyền cho bà Vũ Thị G. Tại giấy ủy quyền, số chứng thực 122, quyển số 01/2021 ngày 14-10-2021, đã được UBND phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk chứng thực nội dung cụ thể bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1968, CMND 241556819 do Công an Đắk Lắk cấp ngày 21-3-2012, Hộ khẩu thường trú Tổ dân phố 2, Phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, ủy quyền cho bà Vũ Thị G *(là cháu gái của bà Nguyễn Thị Thu V)*; sinh năm 1984; CCCD số 036184002973 do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 27-5-2016. Hộ khẩu thường trú xã G, huyện G, tỉnh

Nam Định. Thay bà V làm việc liên quan về nội dung khiếu nại tới cơ quan chức năng. Địa điểm làm việc tại UBND thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định.

Ngày 18-10-2021 Tại hội nghị lần 2 làm việc về nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu V với UBND thị trấn Q. *(Tại hội nghị này bà Vũ thị G được ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu V đã làm việc với UBND thị trấn. Có biên bản làm việc và chữ ký của bà Vũ Thị Giang kèm theo).*

Ngày 06-12-2021, UBND thị trấn đã nhận được văn bản cử đại diện khiếu nại, gồm có 5 người: ông Tăng Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị M. Trong đó có bà Vũ Thị Gg - Ki ốt 13,15,06 ký xác nhận trong văn bản họp cử người đại diện.

Ngày 13-12-2021, UBND thị trấn Q đã tổ chức buổi làm việc với 05 người đại diện khiếu nại, thống nhất nội dung: khiếu nại Thông báo số 168/TB-UBND ngày 06-9-2021 của UBND thị trấn Q về việc tự giải tỏa ki ốt tại Khu du lịch biển thị trấn Q; công dân cho rằng UBND thị trấn Q phải thanh lý tài sản trên đất trước khi giải tỏa các ki ốt.

Ngày 01-06-2022, UBND thị trấn ban hành Thông báo số 162/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu.

Ngày 02-06-2022, UBND thị trấn ban hành Quyết định số 1418/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại. Thành lập Tổ xác minh nội dung khiếu nại, giao đồng chí Phó chủ tịch UBND thị trấn làm tổ trưởng.

Ngày 23-6-2022, UBND thị trấn Q đã tổ chức buổi làm việc với người đại diện khiếu nại, yêu cầu các hộ dân cung cấp tài liệu, bằng chứng. Tại buổi làm việc các hộ dân không cung cấp thêm được các tài liệu, bằng chứng mới có liên quan đồng thời ông Nguyễn Văn T là 01 trong 05 người được cử đại diện đã xin rút khiếu nại.

Ngày 18-7-2022, UBND thị trấn Q tổ chức đối thoại với người đại diện khiếu nại, tại buổi đối thoại, UBND thị trấn Q đã thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại của các hộ dân.

Cùng ngày Chủ tịch UBND thị trấn Q đã ban hành Quyết định số 1426/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của 52 hộ dân thuê đất xây dựng ki ốt tại khu du lịch biển thị trấn Q, quyết định: Giữ nguyên Thông báo số 168/TB-UBND ngày 06-9-2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn Q về việc tự giải tỏa ki ốt tại khu du lịch biển thị trấn Q.

Quyết định số 1426/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của 52 hộ dân thuê đất xây dựng ki ốt tại khu du lịch biển thị trấn Q đã gửi đến các hộ dân có đơn khiếu nại theo quy định. Trong đó có gửi cho bà Vũ Thị G và bà Nguyễn Thị Thu V. *(Có lưu hóa đơn chuyển phát nhanh của Bưu điện thị trấn Q).*

Ngày 12-8-2022, UBND thị trấn đã ban hành và gửi thông báo số 228/TB-UBND về việc tiếp tục tự giải tỏa ki ốt tại điểm khu du lịch biển thị trấn Q tới các hộ chưa thực hiện giải tỏa. Trong đó có gửi cho bà Vũ Thị G và bà Nguyễn Thị Thu V. *(Có lưu hóa đơn chuyển phát nhanh của Bưu điện thị trấn Q).*

Theo Hợp đồng thuê đất thì thời hạn UBND thị trấn Q cho các hộ dân thuê đất để xây dựng ki ốt tại khu du lịch biển Q là 05 năm (từ 01-01-2015 đến 30-12-2019) và sau đó không gia hạn. Như vậy, UBND thị trấn đã thực hiện đúng thời hạn cho thuê theo thỏa thuận trong hợp đồng, nên xác định các hợp đồng này đã hoàn thành. Căn cứ Khoản 1 Điều 422 Bộ Luật Dân sự năm 2015, hợp đồng cho thuê đất giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Q và các hộ dân được xác định là đã chấm dứt.

Căn cứ Quyết định số 2983/QĐ-UBND "V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định đến năm 2030", trong quyết định có nêu "Các hộ kinh doanh sau khi hết thời hạn thuê đất sẽ dỡ bỏ dãy kiốt nằm dọc bãi tắm để cải tạo thành công viên ven biển phục vụ vui chơi giải trí, kết hợp trồng cây xanh chắn gió, chắn cát, chắn sóng cho bãi tắm".

Như vậy, việc UBND thị trấn Q ban hành thông báo yêu cầu các hộ dân tự giải tỏa Ki ốt trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn quản lý khi đã hết thời hạn thuê đất để thực hiện Quy hoạch chung đô thị thị trấn Q theo quyết định UBND tỉnh là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Việc công dân cho rằng UBND thị trấn Q phải thanh lý tài sản trước khi giải tỏa các ki ốt: Thực tế UBND thị trấn Q đã tổ chức buổi làm việc mời các hộ dân xây dựng 113 ki ốt lên để thanh lý hợp đồng vào thời gian khi ban hành Thông báo yêu cầu các hộ dân tự giải tỏa ki ốt trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn. Qua các buổi làm việc, đến ngày 21-8-2022 đã có 52 hộ = 53 ki ốt đã ký biên bản thanh lý hợp đồng và có đơn đề nghị UBND thị trấn giúp dỡ bỏ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn Q quản lý. Các hộ còn lại không ký biên bản thanh lý hợp đồng và cũng không thực hiện việc tự tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn Q quản lý. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 73 ngày 02-6-2015 đã hết hạn vào ngày 30-12-2019, sau đó hai bên không tiếp tục ký gia hạn hợp đồng nên hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 73 ngày 02-6-2015 đã chấm dứt. Khoản 1 Điều 713 Bộ luật dân sự 2005 quy định *"1. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây: a) Hết thời hạn thuê và không được gia hạn thuê"...*

Tại mục 3 của hợp đồng các bên thỏa thuận: "Phần tài sản trên đất do người thuê đất đầu tư: Sẽ được thanh lý trước khi hết hạn thuê đất trả cho Ủy ban nhân dân thị trấn...". Nhận thấy, sau khi chấm dứt hợp đồng Ủy ban nhân dân thị trấn Q đã yêu cầu ngươi thuê đất trả lại diện tích đất tại ki ốt số 06, tháo dỡ tài sản trên đất trả lại hiện trạng đất là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 706 Bộ luật dân sự 2005 quy định: *"Bên cho thuê quyền sử dụng đất có các quyền*

sau đây:.....3. Yêu cầu bên thuê trả lại đất khi thời hạn cho thuê đã hết" và khoản 5 Điều 707 Bộ luật dân sự 2005 quy định: "Nghĩa vụ của bên thuê quyền sử dụng đất..... 5. Trả lại đất đúng tình trạng như khi nhận sau khi hết thời hạn thuê .....

Việc người thuê đất đầu tư xây dựng, cải tạo công trình trên đất thuê tại lô đất kiốt 06 là do nhu cầu phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch của bà V. Ủy ban nhân dân thị trấn Q nhất trí để bà V cải tạo để kinh doanh là trong giới hạn cho quy mô công trình bên thuê được phép xây dựng theo quy hoạch chung. Chỉ trong trường hợp bên thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì mới có thể xem xét việc bồi thường thiệt hại khi giải tỏa, tháo dỡ. Do đó, Ủy ban nhân dân thị trấn Q không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V.

***** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T trình bày: Nhất trí với quan điểm trình bày của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án tuyên hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06 của UBND thị trấn Q là trái pháp luật. Buộc UBNDND thị trấn Q phải bồi thường giá trị nhà trên đất bị thu hồi là 1.241.000.000 đồng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đức T và bà Phạm Thị V trình bày: Năm 2015, bà V có chuyển nhượng kiot 06 cho bà V 1.300.000.000 đồng, hai bên đã nhận đủ tiền và bàn giao kiot nên không còn liên quan gì. Trước đây, gia đình đầu tư xây dựng, sửa sang kiot khảng 300.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng.

* Người làm chứng chị Vũ Thị G trình bày: Chị là cháu gái ông T. Vợ chồng bà V, ông T có nhờ chị trông coi quản lý kiot và khi sửa chữa cải tạo kiot chị là người trả tiền cho thợ và thông báo lại cho vợ chồng bà V. Chị có được bà V ủy quyền tham gia giải quyết khiếu nại tại UBND thị trấn Q; đối với việc di dời tài sản chỉ vật cồng kềnh là không di dời được.

***** Về việc xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích xây dựng kiot trước kia có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp hành lang giữa 2 kiot, Phía Nam giáp kiot 08, Phía Tây giáp đường bê tông, Phía Đông giáp đường T; đất để trống không có công trình xây dựng trên đất.

***** Về định giá tài sản thể hiện: Trên cơ sở các tài liệu có hồ sơ không đủ cơ sở để định giá nhưng để xây dựng kiot khoảng 700.000.0000 đồng đến 800.000.000 đồng.

* Từ nội dung trên. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/ST-HC ngày 15-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Nam Định đã quyết định: Căn cứ vào Điều 7; Điều 29; Điều 206; Điều 348; Luật Tố tụng Hành chính; Điều 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 26; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18-5-2023, bà Nguyễn Thị Thu V làm đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/ST-HC ngày 15-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện G và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V luật sư Phan Mạnh T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V. Tuyên hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06 của UBND thị trấn Q là trái pháp luật. Buộc UBND thị trấn Q phải bồi thường giá trị nhà trên đất bị thu hồi là 1.241.000.000 đồng.

Các căn cứ pháp lý để bà V khởi kiện là:

Ngày 02-6-2015 giữa bà V với UBND thị trấn Q ký hợp đồng thuê lô đất kiot số 06, diện tích 130,8 m^2, với mục đích kinh doanh quán ăn nhà nghỉ, thời hạn đến ngày 30-12-2019 nhưng theo tinh thần của hợp đồng thì sẽ tự động gia hạn, theo đó, chỉ khi nào bà V không có nhu cầu gia hạn thuê tiếp thửa đất này thì bà mới phải thông báo cho phía Ủy ban biết. Ủy ban cũng không có thông báo, quyết định nào về việc thanh lý hợp đồng với bà V. UBND thị trấn Q đã tiến hành các hoạt động thu hồi, cưỡng chế giải tỏa không đúng quy định. Trong suốt thời gian UBND tiến hành thu hồi, giải tỏa vợ chồng bà không hề nhận được bất kỳ thông báo chính thức nào mà phía UBND thị trấn Q lại tiến hành việc tháo dỡ nhà, công trình gắn liền với đất bị thu hồi. Không tiến hành bồi thường tài sản trên đất: Trên đất thuê có căn nhà được người thuê cũ xây dựng khoảng năm 2005, bà đã nhận chuyển nhượng căn nhà này nhằm làm nhà nghỉ với giá 1.300.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn Q trình bày: Thực hiện Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31-12-2015 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định đến năm 2030, công văn số 758/UBND-KTHT ngày 12-8-2021, Kế hoạch số 121/KH-UBND ngày 24-8-2021 của UBND huyện G về việc thực hiện giải tỏa những ki ốt của các hộ dân sau khi hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q. Ngày 27-8-2021, Đảng uỷ thị trấn Q đã tổ chức cuộc họp và ban hành Nghị quyết số 17-NQ/ĐU về việc lãnh đạo công tác giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q, đồng thời đã ban hành Quyết định số 01-QĐ/ĐU ngày 28-8-2021 về việc thành lập Ban chỉ đạo. Ngày 31-8-2021, UBND thị trấn Q đã ban hành Kế hoạch số 162/KH-UBND về việc giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q; thành lập Tổ giải toả và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Tổ giải toả. Ngày 06-9-2021, UBND thị trấn đã ban hành Kế hoạch số 170a/KH-UBND về việc trồng cây xanh tại Khu du lịch thị trấn Q. Do vậy, đề nghị Hội

đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định, đã phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật tố tụng Hành chính. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng Hành chính về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015, bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí hành chính phúc thẩm, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V nộp trong thời hạn luật định, đúng với quy định tại Điều 205, Điều 206 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 nên là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu, thẩm quyền giải quyết: Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 3; Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm b khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 01/2024/ST-HC ngày 15-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện G và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V. Tuyên hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06 của UBND thị trấn Q là trái pháp luật. Buộc UBND thị trấn Q phải bồi thường giá trị nhà trên đất bị thu hồi là 1.241.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Xét tính hợp pháp về hành vi hành chính của UBND thị trấn Q: Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V yêu cầu tuyên hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06 của UBND thị trấn Q là trái pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng: Khu Du lịch thị trấn Q, huyện Giao Thuỷ được thành lập từ năm 1997. Ngày 03-10-1997, UBND tỉnh Nam Định ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UB về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nghỉ mát và du lịch Giao Lâm. Năm 1997, UBND thị trấn Q đã ký hợp đồng thuê đất với các hộ dân, thời hạn thuê đất 5 năm 1 lần. Từ năm 2015, UBND thị trấn ký hợp đồng thuê đất với các hộ kinh doanh của 113 kiốt, thời hạn thuê đất 5 năm (01-01-2015 đến 30-12-2019), không gia hạn. Sau khi đã hết thời hạn thuê đất từ 30-12-2019 đến

nay, UBND thị trấn không tiếp tục ký hợp đồng thuê đất với các hộ dân. Ngày 02-6-2015, UBND thị trấn Q ký hợp đồng thuê đất số 73 với bà Nguyễn Thị Thu V, nội dung hợp đồng thể hiện bà V được thuê lô đất ki ốt số 06, diện tích thuê là 130,8 m^2, thời hạn thuê tiếp kể từ ngày 01-01-2015 đến hết ngày 30-12-2019 mục đích để kinh doanh nhà nghỉ, ăn uống. Ngày 31-12-2015, UBND tỉnh Nam Định ban hành Quyết định số 2983/QĐ-UBND "V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định đến năm 2030", trong quyết định có nêu "Các hộ kinh doanh sau khi hết thời hạn thuê đất sẽ dỡ bỏ dãy ki ốt nằm dọc bãi tắm để cải tạo thành công viên ven biển phục vụ vui chơi giải trí, kết hợp trồng cây xanh chắn gió, chắn cát, chắn sóng cho bãi tắm". Thực hiện Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31-12-2015 của UBND tỉnh, công văn số 758/UBND-KTHT ngày 12-8-2021, Kế hoạch số 121/KH-UBND ngày 24-8-2021 của UBND huyện G về việc thực hiện giải toả những ki ốt của các hộ dân sau khi hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q. Ngày 27-8-2021, Đảng uỷ thị trấn Q đã tổ chức cuộc họp và ban hành Nghị quyết số 17-NQ/ĐU về việc lãnh đạo công tác giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q, đồng thời đã ban hành Quyết định số 01-QĐ/ĐU ngày 28-8-2021 về việc thành lập Ban chỉ đạo.

[5] Xét về việc UBND thị trấn Q thực hiện hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06: Ngày 31-8-2021, UBND thị trấn Q đã ban hành Kế hoạch số 162/KH-UBND về việc giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q; thành lập Tổ giải toả và phân công nhiệm vụ cho các thành viên trong tổ. Ngày 03-9-2021, UBND thị trấn Q đã ban hành văn bản mời các hộ dân thuê đất xây dựng ki ốt đến làm việc để tiến hành thanh lý hợp đồng. UBND thị trấn Q đã tổ chức các hội nghị làm việc với các hộ dân để thanh lý hợp đồng vào các ngày 06-9-2021, ngày 09-9-2021 và ngày 13-9-2021. Tại hội nghị lần thứ nhất UBND thị trấn Q đã ban hành Thông báo số 168/TB-UBND ngày 07-9-2023 về việc tự giải tỏa ki ốt tại Khu du lịch biển thị trấn Q với nội dung: thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Q thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt: Giai đoạn 1 từ ngày 06-9-2021 đến 06-10-2021, các hộ kinh doanh tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ các ki ốt. Nếu hộ kinh doanh nào không có điều kiện tự tháo dỡ được thì tự nguyện làm đơn đề nghị UBND thị trấn hỗ trợ tổ chức tháo dỡ. Giai đoạn 2 sau thời gian trên các hộ kinh doanh không tự tháo dỡ, giải tỏa ki ốt, UBND thị trấn sẽ thực hiện giải tỏa theo quy định của pháp luật. Thông báo số 168/TB-UBND ngày 07-9-2023 đã được gửi cho các hộ thuê kiot. Tính đến ngày 21-9-2022, đã có 52/53 ki ốt ký biên bản thanh lý hợp đồng và có đơn đề nghị UBND thị trấn giúp dỡ bỏ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn Q quản lý. Giấy mời những lần hội nghị (3 lần) và thông báo 168 UBND thị trấn đều gửi văn bản cho bà V thông qua hình thức bưu điện (có hóa đơn chuyển phát nhanh). Bà V đều không tham gia nhưng tại hội nghị lần 2, UBND thị trấn nhận được văn bản khiếu nại của bà V. Sau khi nhận được đơn khiếu nại, UBND thị trấn đã gửi văn

bản và báo gọi bà V về UBND thị trấn để làm việc, cụ thể lần 1 ngày 12-10-2021 bà V vắng mặt, lần 2 qua zalo của ông T và đã được ông Thành xác nhận là nhận được giấy mời lần thứ 2 làm việc về nội dung đơn khiếu nại của bà V với UBND thị trấn Q. Ngày 15-10-2021, ông T có gửi xác nhận qua ZaLo cho cán bộ Văn phòng UBND thị trấn văn bản giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu V, ủy quyền cho bà Vũ Thị G *(là cháu gái của ông T*) thay bà V làm việc liên quan về nội dung khiếu nại. Lần 2 ngày 18-10-2021, chị Giang được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu V đã làm việc với UBND thị trấn. Ngày 06-12-2021, UBND thị trấn đã nhận được văn bản cử đại diện khiếu nại của: ông Tăng Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Văn P và bà Cao Thị M; trong đó có chị Vũ Thị G ký xác nhận trong văn bản họp cử người đại diện. Ngày 13-12-2021, UBND thị trấn Q đã tổ chức buổi làm việc với 05 người đại diện khiếu nại, thống nhất nội dung: khiếu nại Thông báo số 168/TB-UBND ngày 06-9-2021 của UBND thị trấn Q về việc tự giải tỏa ki ốt tại Khu du lịch biển thị trấn Q; công dân cho rằng UBND thị trấn Q phải thanh lý tài sản trên đất trước khi giải tỏa các ki ốt.

[6] Trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại của UBND thị trấn Q: Ngày 01-06-2022, UBND thị trấn ban hành Thông báo số 162/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu. Ngày 23-6-2022, UBND thị trấn Q đã tổ chức buổi làm việc với người đại diện khiếu nại, yêu cầu các hộ dân cung cấp tài liệu, bằng chứng. Ngày 18-7-2022, UBND thị trấn Q tổ chức đối thoại với người đại diện khiếu nại, tại buổi đối thoại, UBND thị trấn Q đã thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại của các hộ dân và đã ban hành Quyết định số 1426/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của 52 hộ dân thuê đất xây dựng ki ốt tại khu du lịch biển thị trấn Q, quyết định: Giữ nguyên Thông báo số 168/TB-UBND ngày 06-9-2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn Q về việc tự giải tỏa ki ốt tại khu du lịch biển thị trấn Q và quyết định này đã gửi đến các hộ dân có đơn khiếu nại trong đó có gửi cho bà Vũ Thị G và bà Nguyễn Thị Thu V. Ngày 05-8-2022, UBND thị trấn Q đã ban hành Phương án 218/PA-UBND về việc tiếp tục giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q; thành lập Tổ kiểm đếm thực hiện giải tỏa ….và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên trong các Tổ. Ngày 12-8-2022, UBND thị trấn đã ban hành Thông báo số 228/TB-UBND với nội dung: thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Q thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt. Từ ngày 15-8-2022 đến ngày 21-8-2022: Các chủ thuê đất ki ốt sau khi hết hạn thuê đất chưa tự giác tháo dỡ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn quản lý tiếp tục tự tháo dỡ tài sản trên đất tại các ki ốt của mình. Nếu các chủ thuê đất ki ốt nào không có điều kiện tự tháo dỡ tài sản trên đất tại các ki ốt của mình được thì tự nguyện làm đơn đề nghị UBND thị trấn hỗ trợ tổ chức tháo dỡ. Từ ngày 22-8-2022 đến ngày 31-10-2022 Ủy ban nhân dân thị trấn sẽ thực hiện giải tỏa theo quy định của pháp luật. Ngày 24-8-2022 tổ kiểm đếm thống kê và

di dời tài sản giải tỏa những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi hết hạn thuê đất tại khu du lịch biển thị trấn Q, huyện G. Đã tiến hành lập biên bản kiểm đếm tài sản ki ốt số 06, tại thời điểm lập biên bản kiểm đếm tài sản ki ốt số 06 không có người trông coi, để hoang hóa. Các tài sản gắn liền với ki ốt 06 đã được chủ ki ốt hoặc người quản lý di dời. Quá trình để hoang hóa và nước biển xâm thực dẫn đến tình trạng xuống cấp, không còn khả năng sử dụng. Từ những phân tích trên đây, khẳng định bà V đã biết việc UBND thị trấn có kế hoạch giải tỏa kiot 06. Việc ban hành kế hoạch giải tỏa và thực hiện hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Bởi vì, Hợp đồng giữa các bên đã chấm dứt từ năm 2019, không gia hạn. Sau khi ban hành kế hoạch giải tỏa, UBND thị trấn đã nhiều lần gửi giấy mời cho bà V về làm việc nhưng bà V không về. UBND cũng đã ban hành Thông báo số 168/TB-UBND về việc tự giải tỏa kiot với nội dung: thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Q thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt với 2 giai đoạn: Từ ngày 06-9-2021 đến ngày 06-10-2021, các hộ kinh doanh tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ các ki ốt. Sau thời gian trên các hộ kinh doanh không tự tháo dỡ, giải tỏa ki ốt, UBND thị trấn sẽ thực hiện giải tỏa theo quy định của pháp luật.

[7] Trình tự, thủ tục của UBND thị trấn Q thực hiện việc giải tỏa thu hồi đất cho thuê: Ngày 05-8-2022, UBND thị trấn Q đã ban hành Phương án 218/PA-UBND về việc tiếp tục giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q; thành lập Tổ bảo vệ thực hiện giải tỏa, Tổ kiểm đếm thực hiện giải tỏa, Tổ tiếp công dân, báo chí và các cơ quan ngôn luận, Tổ tuyên truyền thực hiện giải tỏa, Tổ y tế thực hiện giải tỏa và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên trong các Tổ. Ngày 12-8-2022, UBND thị trấn đã ban hành Thông báo số 228/TB-UBND với nội dung: thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Q thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt: Từ ngày 15-8-2022 đến ngày 21-8-2022: Các chủ thuê đất ki ốt sau khi hết hạn thuê đất tại điểm du lịch biển thị trấn Q chưa tự giác tháo dỡ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho UBND thị trấn quản lý, tiếp tục tự tháo dỡ tài sản trên đất tại các ki ốt của mình. Nếu các chủ thuê đất ki ốt nào không có điều kiện tự tháo dỡ tài sản trên đất tại các ki ốt của mình được thì tự nguyện làm đơn đề nghị UBND thị trấn hỗ trợ tổ chức tháo dỡ. Từ ngày 22-8-2022 đến ngày 31-10-2022 Ủy ban nhân dân thị trấn sẽ thực hiện giải tỏa theo quy định của pháp luật. Ngày 24-8-2022 tổ kiểm đếm thống kê và di dời tài sản giải tỏa những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi hết hạn thuê đất tại khu du lịch biển thị trấn Q, huyện G. Đã tiến hành lập biên bản kiểm đếm tài sản ki ốt số 06, tại thời điểm lập biên bản kiểm đếm tài sản ki ốt số 06 không có người trông coi, để hoang hóa. Các tài sản gắn liền với ki ốt 06 đã được chủ ki ốt hoặc người quản lý di dời. Quá trình để hoang hóa và nước biển xâm thực dẫn đến tình trạng xuống cấp, không còn khả năng sử dụng. Kiot 06 mà UBND thị trấn đã giải tỏa để phục vụ nhiệm vụ chính trị tại địa phương và thực hiện Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31-12-2015 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch

chung đô thị thị trấn Q, huyện G, tỉnh Nam Định đến năm 2030, công văn số 758/UBND-KTHT ngày 12-8-2021, Kế hoạch số 121/KH-UBND ngày 24-8-2021 của UBND huyện G về việc thực hiện giải toả những ki ốt của các hộ dân sau khi hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q. Ngày 27-8-2021, Đảng uỷ thị trấn Q đã tổ chức cuộc họp và ban hành Nghị quyết số 17-NQ/ĐU về việc lãnh đạo công tác giải toả những ki ốt của các hộ kinh doanh sau khi đã hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Q, đồng thời đã ban hành Quyết định số 01-QĐ/ĐU ngày 28-8-2021 về việc thành lập Ban chỉ đạo. Đáng lẽ UBND thị trấn Q phải căn cứ vào pháp lệnh xử phạt vi phạm hành chính để giải quyết cưỡng chế thu hồi đất của các hộ kinh doanh, UBND thị trấn Q trước khi cưỡng chế không lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính, không ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất Kiot số 06 mà chỉ ra thông báo, mặc dù việc cưỡng chế thu hồi đất của các hộ kinh doanh nói chung của bà Nguyễn Thị Thu V nói riêng có vi phạm về trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất nhưng xét về bản chất không ảnh hưởng gì đến bản chất của vụ án, quyền và lợi ích hợp pháp của bà V vẫn được pháp luật bảo vệ không bị xâm phạm. Do đó, bà V khởi kiên yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất của UBND thị trấn Q trái pháp luật là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết về nội dung của vụ án là hoàn toàn đúng với các quy định của pháp luật.

[8] Xét về yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà V yêu cầu UBND thị trấn Q phải bồi thường giá trị nhà trên đất bị thu hồi là 1.241.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Do hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06 của UBND thị trấn Q là đúng quy định pháp luật, việc kiểm đếm tài sản trước khi giải toả xác định kiot 06 không có tài sản gì nên cũng không có cơ sở chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà V như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là đúng.

[9] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo cũng không nộp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của người khởi kiện là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

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

[11] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thu V phải nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[12] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V đối với yêu cầu tuyên hành vi cưỡng chế giải tỏa, thu hồi đất kiot 06 của UBND thị trấn Q là trái pháp luật. Buộc UBND thị trấn Q phải bồi thường giá trị nhà trên đất bị thu hồi là 1.241.000.000 đồng.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2043/ST-HC ngày 15-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Nam Định.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu V phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 24.615.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bà V đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, nay đối trừ bà V còn phải nộp 24.615.000 đồng.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu V phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0004616 ngày 27-05-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thuỷ tỉnh Nam Định. Bà Nguyễn Thị Thu V đã nộp đủ tiền án phí.

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

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Mai Hương **Vũ Hà Nam** **Lại Văn Tùng**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND-TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Lại Văn Tùng