TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **07**/2025/HC-PT
Ngày: 04/01/2025
V/v: *"Khiếu kiện quyết định hành chính, trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

***- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*:** ông **Phạm Văn Hợp**

***- Các Thẩm phán*:** ông **Nguyễn Văn Tào**

ông **Lê Văn Thường**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 423/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính, trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2024/HC-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Vợ chồng ông Nguyễn Điền T, sinh năm 1978, bà Bùi Thị Ngọc P, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu phố L, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Thanh M - Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh P; Địa chỉ: G Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Công T1 – Phó Chủ tịch UBND thành phố T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Xuân Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Ngọc B – Công chức địa chính.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

3. Ban Q2;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Huỳnh Văn P1 – Phó Giám đốc Ban Q2 đất thành phố T.

4. Vợ chồng ông Nguyễn M1, bà Tôn Nữ Diệm T2; địa chỉ: khu phố L, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Bùi Hoàng L, sinh năm 2007; Chị Nguyễn Như Q, sinh năm 2010; cháu Nguyễn Ngọc Q1, sinh năm 2017; địa chỉ: Khu phố L, phường I, thành phố T, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Điền T*, bà* Bùi Thị Ngọc P *trình bày:* Vợ chồng tôi đã nhận được Quyết định thu hồi đất số 4499/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc thu hồi 159,6m^2 đất bằng trồng cây hàng năm khác của Bùi Thị Ngọc P và Nguyễn Điền T thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ địa chính số 255-B, tại phường I, thành phố T để thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2.

Vợ chồng tôi đồng ý với chủ trương thu hồi đất để làm dự án, đồng thời, cũng đồng ý nguồn gốc đất xây dựng nhà ở từ đất nông nghiệp chưa chuyển mục đích của vợ chồng tôi là chưa đúng pháp luật và không đủ điều kiện bồi thường về đất ở. Tuy nhiên, việc xây nhà ở của vợ chồng tôi không bị xử lý gì.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 79 của Luật Đất đai và khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất ở mà trên đất có nhà ở thì

khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

Do đó, việc thu hồi đất và nhà của gia đình tôi hoàn toàn thỏa mãn các quy định trên của pháp luật, tuy nhiên trong Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 4528/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND thành phố T không có nội dung nào xác định gia đình tôi thuộc diện giao đất ở có thu tiền là chưa đúng quy định pháp luật.

Do đó, người khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND thành phố T "*V/v bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với:* Bùi Thị Ngọc P *và* Nguyễn Điền T *đang sử dụng (đất của* Nguyễn M1 – Tôn Nữ Diễm T3*) trúng giải tỏa Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án* đường B *giai đoạn 2 (đợt 4)*";

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

Đối với yêu cầu Huỷ một phần Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND thành phố T "*Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án* đường B *giai đoạn 2*" thì người khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P xin rút khởi kiện đối với yêu cầu này.

Ngoài ra người khởi kiện không còn yêu cầu nào khác.

Người bị kiện UBND thành phố T ***trình bày:*** UBND thành phố T ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 "*V/v thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án* đường B *giai đoạn 2*". Theo đó, thu hồi 159,6m^2 đất của ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P đang sử dụng (đất của ông Nguyễn M1 và bà Tôn Nữ Diệm T2) loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ địa chính số 255-B, tại Phường I, thành phố T; Quyết định số 4528/QĐ- UBND ngày 04/10/2023 V/v bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P với tổng số tiền là 233.512.903 đồng là đúng quy định. Do vậy, nội dung khởi kiện

yêu cầu: Buộc UBND thành phố T ban hành lại Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường không có cơ sở xem xét giải quyết.

Căn cứ Khoản 2 Điều 79 Luật đất đai 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: *"Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất* ". Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 4 Điều 4 Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh P. Như vậy, các quy định nêu trên quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở, trường hợp ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P đã được UBND thành phố T thu hồi đất bằng trồng cây hàng năm khác (B1), thời điểm xây dựng vào năm 2011. Ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P không thuộc trường hợp được xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T ***trình bày:*** Thống nhất theo quan điểm trình bày của đại diện UBND thành phố T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Q2 ***đất*** thành phố T***:*** Thống nhất theo quan điểm trình bày của đại diện UBND thành phố T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường I, thành phố T***:***

Căn cứ pháp lý: Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc và hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính năm 1994 và sổ mục kê năm 1998, trang 69) thì phần diện tích ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ 255-B. Diện tích: 2.200,0m^2. Loại đất: Màu. Chủ sử dụng: Hộ ông Nguyễn Dẻo .

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn D được Nhà nước cân đối đất theo Nghị định số 64/NĐ-CP và được UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00399, ngày cấp 09/5/1998 tại thửa đất số 18, tờ bản đồ 255-B. Diện tích: 2.200,0m^2. Loại đất: Màu. Chủ sử dụng: Hộ ông Nguyễn Dẻo . Sau đó ông Nguyễn D cắt một phần diện tích trong thửa đất số 18 cho lại con là ông Nguyễn Mười .1 Đến ngày 04/8/2005 ông M1 được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ thửa 18$^{(2)}$, diện tích: 440,0 m^2, loại đất: Đất trồng cây hàng năm. Năm 2012 ông Nguyễn M1 cấp đổi GCNQSD đất số BĐ 798605, số vào sổ: CH02261, ngày cấp 07/3/2012 với số thửa mới là 2322, diện tích: 440,0 m^2, loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Giấy tờ mua bán viết tay không có chữ ký xác nhận của địa phương do bà P cung cấp mua bán năm 2011, ông Nguyễn M1 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Ngọc P và

ông Nguyễn Điền T diện tích ngang 6,0m x dài 23,0m nằm trong diện tích của thửa đất số 2322, của ông Nguyễn M1 được cấp GCNQSD.

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

Về công trình, vật kiến trúc: Ông Nguyễn Điền T và bà Bùi Thị Ngọc P xây dựng năm 2011 trên cơ sở hợp đồng sử dụng điện, tại thời điểm xây dựng không bị lập biên bản vi phạm hành chính.

Về chỗ ở: Căn cứ theo biên bản xác minh ngày 16/02/2023 thì trường hợp ông Nguyễn Điền T và bà Bùi Thị Ngọc P, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Đối với nội dung yêu cầu giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư: Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 4 Điều 4 Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh P quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thì trường hợp ông Nguyễn Điền T và bà Bùi Thị Ngọc P không bị thu hồi đất ở và đã được UBND thành phố bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Điền T và bà Bùi Thị Ngọc P, diện tích đất 159,6m^2, với tổng số tiền là: 233.512.903 đồng gồm: Bồi thường về đất**:** 22.663.200 đồng; Bồi thường về cây trồng: 609.000 đồng; Bồi thường di chuyển chỗ ở: 14.000.000 đồng và hỗ trợ khác: 196.240.703 đồng là đúng trình tự quy định, nên không thuộc trường hợp được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

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 phiên tòa sơ thẩm các đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện đối với yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND thành phố T "*V/v bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với:* Bùi Thị Ngọc P *và* Nguyễn Điền T *đang sử dụng (đất của* Nguyễn M1 – Tôn Nữ Diễm T3*) trúng giải tỏa Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án* đường B *giai đoạn 2 (đợt 4)*" và quyết định khác liên quan đến giải quyết nhu cầu chỗ ở của người khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P. Buộc UBND thành phố T giải quyết nhu cầu chỗ ở cho vợ chồng ông T, bà P theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật đất

đai 2013 và khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 cho đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T*:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 32/2024/HC-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158; khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348, 358 Luật tố tụng hành chính; Khoản 2 Điều 79 Luật đất đai 2013; Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 4 và 5 Điều 4 của Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh P; Khoản 2, Điều 32 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND thành phố T "*V/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (Đ)*" và một phần Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND thành phố T "*V/v bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với: Bùi Thị Ngọc P và Nguyễn Điền T đang sử dụng (đất của Nguyễn M1 – Tôn Nữ Diễm T3) trúng giải tỏa Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (đợt 4)*" liên quan đến giải quyết nhu cầu chỗ ở của vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P.

- Buộc UBND thành phố T giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu: Huỷ một phần Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND thành phố T "*Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2*"

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

Ngày 27/6/2024, UBND thành phố T kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án 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 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 thủ tục tố tụng: Kháng cáo của UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên là trong thời hạn quy định của Luật tố tụng hành chính và hợp lệ nên Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Đối với Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND thành phố T "*V/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật, khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (Đ)*" mặc dù trong đơn khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P không khởi kiện. Tuy nhiên, UBND thành phố T căn cứ vào Quyết định số 4503 để ban hành hành Quyết định 4528. Do đó, căn cứ điều khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND thành phố T.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người bị khởi kiện:

[2.1] Thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2, UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên thu hồi toàn bộ diện tích đất nông nghiệp (trên đất có nhà ở) của ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P đang ở và sử dụng trước ngày 01/7/2014, buộc phải di chuyển chỗ ở và ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P không có chỗ ở nào khác trong địa bàn phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nơi có đất bị thu hồi).

[2.2] Tại khoản 2 Điều 79 Luật đất đai 2013 quy định *"Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất"*.

Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định "*4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn*

xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Khoản 4 và 5 Điều 4 của Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh P quy định "*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (bao gồm cả trường hợp có nhà ở trên đất của người khác), nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo từng dự án, công trình cụ thể. 5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất còn hoặc không còn đất ở, nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn.*

Tại văn bản số 738/STNMT-QLĐĐ ngày 27/02/2024 của Sở T4 gửi TAND tỉnh Phú Yên thể hiện "*Trên cơ sở kiến nghị của UBND thành phố T tại Báo cáo số 247/BCUBND ngày 16/5/2023, UBND tỉnh có công văn số 2350/UBND-ĐTXD ngày 23/5/2023 giao Sở T4 chủ trì nghiên cứu, hướng dẫn giải quyết cụ thể các vướng mắc được UBND thành phố T kiến nghị tại Báo cáo nêu trên. Ngày 28/6/2023, Sở T4 có công văn số 2354/STNMT-QLĐĐ V/v ý kiến thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án HTKT khu tái định cư phục vụ đường B giai đoạn 2 (khu vực xây dựng Bệnh viện S) gửi UBND thành phố và đồng thời báo cáo UBND tỉnh. Nội dung thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có liên quan đến khoản 2 Điều 79 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP đã được Sở T4 có ý kiến 03 lần tại công văn số 323/STNMT-QLĐĐ ngày 08/02/2023, Công văn số 675/STNMT-QLĐĐ ngày 09/3/2023 và Công văn số 1222/STNMT-QLĐĐ ngày 17/4/2023 gửi UBND thành phố T.".* Theo văn bản số 323/STNMT-QLĐĐ ngày 08/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 thể hiện "*V/v phúc đáp nội dung báo cáo số 39/BC-UBND ngày 31/01/2023 của UBND thành phố T thể hiện: Sở T4 nhận thấy nội dung vướng mắc của UBND thành phố T khi thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan đến khoản 2 Điều 79 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP có nội dung tương tự*

như nội dung vướng mắc của UBND tỉnh L tại Công văn số 2853/UBND-TNMT ngày 17/6/2016 gửi Bộ T5 đề nghị hướng dẫn và Bộ T5 có Công văn số 5031/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/11/2016 hướng dẫn UBND tỉnh L". Văn bản số 5031/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/11/2016 của Bộ T5 có nội dung như sau: "*Theo quy định tại Khoản 2 Điều 79 của Luật đất đai và Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Căn cứ vào quy định nêu trên, đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp mà trên đất có nhà ở thì khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở hoặc thu hồi thì được được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.*"

[2.3] Như vậy, theo các quy định nêu trên thì trường hợp của hộ ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P khi bị nhà nước thu hồi đất thì có đủ điều kiện để được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo quy định. Tuy nhiên tại Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 "*V/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2 (Đợt 4)*" (kèm theo phương án số 42/PA-PTQĐ ngày 01/8/2023), UBND thành phố T chỉ bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P với số tiền 233.512.903 đồng mà không xem xét nhu cầu về chỗ ở của vợ chồng ông T, bà P khi nhà nước thu hồi đất nên dẫn đến Quyết định số 4528/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND thành phố T cũng không xem xét nhu cầu về chỗ ở của vợ chồng ông T, bà P là chưa đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông T, bà P

Do đó, từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận nội dung yêu cầu của người khởi kiện ông Nguyễn Điền T, bà Bùi Thị Ngọc P là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu: Huỷ một phần Quyết định số 4494/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND thành phố T "*Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ dự án đường B giai đoạn 2*", người khởi kiện đã tự nguyện rút yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này là phù hợp.

UBND thành phố T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố T.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND thành phố T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố T, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2024/HC-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà UBND thành phố T đã nộp tại Biên lai thu số 0004418 ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. 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.

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 HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Văn Hợp

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

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

Lê Văn Thường **Nguyễn Văn Tào** **Phạm Văn Hợp**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

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

Lê Văn Thường **Nguyễn Văn Tào** **Phạm Văn Hợp**