

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

Bản án số: **262/2021/HC-PT**

Ngày: 03/12/2021

V/v: “*Khiếu kiện các quyết định  
hành chính trong lĩnh vực quản lý  
đất đai*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các thẩm phán:

Ông Lê Tự

Ông Vũ Thanh Liêm

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Nhật – Thẩm tra viên 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 Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 212/2021/TLPT-HC ngày 27 tháng 5 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2021/HC-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 537/2021/QĐ-PT ngày 08/11/2021, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ cư trú: Tổ 2, khu vực 1, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định - Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Ông Trương Hồng Q1; địa chỉ cư trú: Thôn L, xã H, huyện M, tỉnh Hưng Yên (*Theo Giấy ủy quyền lập ngày 24/10/2020 tại Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định*) - Có mặt.

**- Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* Ông Nguyễn Tự Công H1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (*Theo Giấy ủy quyền số 25/GUQ-UBND ngày 24/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định*)- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* Ông Nguyễn Công V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (Theo Giấy ủy quyền số 27/GUQ-UBND ngày 08/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q)- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định;

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Thế B – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định (Theo Giấy ủy quyền số 03/GUQ-STNMT ngày 23/10/2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định) - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định;

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Anh T1 – Phó Trưởng phòng bồi thường giải phóng mặt bằng trực thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định (Theo Giấy ủy quyền số 670/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 23/10/2020 của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định)- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh Bình Định;

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Đức T2 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q- Vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Sơn B2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 10/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T) -Vắng mặt.

5. Anh Đỗ Nguyễn Minh K; địa chỉ cư trú: Số 36 đường N, thành phố V1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu- Có mặt.

6. Chị Đỗ Nguyễn Minh K1; địa chỉ cư trú: Đường P, phường Y, thành phố V1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu- Vắng mặt.

7. Anh Đỗ Nguyễn Minh K3; địa chỉ cư trú: Số 129/23 đường P, phường Y, thành phố V1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu- Vắng mặt.

8. Chị Đỗ Nguyễn Minh K2; địa chỉ cư trú: Chung cư HL, quận T3, Thành phố Hà Nội- Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Nguyễn Minh K1, anh Đỗ Nguyễn Minh K3 và chị Đỗ Nguyễn Minh K2:* Anh Đỗ Nguyễn Minh K (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 23/10/2020)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai của bà Nguyễn Thị C và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Trương Hồng Q1 thống nhất trình bày:*

1. Về quan hệ gia đình: Chồng bà Nguyễn Thị C là ông Đỗ Văn L2, ông L2 chết năm 1985. Bà C và ông L2 có 04 người con: Đỗ Nguyễn Minh K, Đỗ Nguyễn Minh K1, Đỗ Nguyễn Minh K2 và Đỗ Nguyễn Minh K3. Ngoài ra, vợ chồng bà C không có con riêng hoặc con nuôi nào khác.

2. Về yêu cầu khởi kiện: Bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị C do thu hồi đất giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phục vụ nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại Khu HH1 và HH2 thuộc khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực 1 và khu vực 9, phường T, thành phố Q (*Viết tắt là Quyết định số 2642*);

- Hủy một phần Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Nguyễn Thị C do bị ảnh hưởng công tác giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 tại phường T, thành phố Q;

- Hủy Quyết định số 6036/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị C do giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 tại phường T, thành phố Q (*Viết tắt là Quyết định số 6036*);

- Hủy Văn bản số 2099/UBND-TH ngày 03/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q (*Viết tắt là Văn bản số 2099*);

- Hủy Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q (*Viết tắt là Quyết định số 3189*);

- Yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi của hộ bà C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q (*Viết tắt là Khu dân cư HH1 và HH2*).

3. Căn cứ và lý do bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề nói trên:

Về nguồn gốc thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi của hộ bà C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2, bà C và ông Q1 thống nhất như các văn bản xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (*Viết tắt là UBND phường T*) cung cấp cho Hội đồng giải phóng mặt bằng.

Gia đình bà C bắt đầu khai hoang thửa đất từ năm 1979 sử dụng trồng hoa màu và thời điểm đó, gia đình bà C đang sống cùng với gia đình chồng ở tổ 1, khu vực 1, phường T, thành phố Q. Năm 1985, chồng bà C mất, năm 1996, bà C đưa 04 người con đến xây nhà tạm tại thửa đất nói trên và tại thời điểm bà xây dựng nhà ở, chính quyền địa phương không có ý kiến gì. Cho đến tháng 10/2005, khi bà C xây dựng nhà ở kiên cố thì bị UBND phường T lập biên bản và ra quyết định cưỡng chế nhưng sau đó bà C tiếp tục xây dựng lại nhà ở và quản lý, sử dụng nhà đất cho đến nay. Từ thời điểm khai hoang cho đến trước năm 2014, hộ gia đình bà C có thực hiện việc đăng ký kê khai thửa đất bị thu hồi nhưng bà C không đưa ra được căn cứ chứng minh và UBND phường T cũng đã xác định thửa đất bị thu hồi của gia đình bà có nguồn gốc là do gia đình bà khai hoang, quản lý và sử dụng. Từ trước đến nay, thửa đất bị thu hồi chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và từ thời điểm khai hoang cho đến nay, gia đình bà C không nhận được bất kỳ thông báo nộp thuế đất nào từ chính quyền địa phương và gia đình bà cũng không nộp bất kỳ khoản thuế nhà đất nào liên quan đến thửa đất bị thu hồi.

Về diện tích bị thu hồi bà C thống nhất như Quyết định số 6036/QĐ-UBND; về nhà cửa, cây cối và các công trình, tài sản khác có trên diện tích đất bị thu hồi bà C thống nhất như Biên bản kiểm kê ngày 04/6/2014. Đối với phần diện tích đất bị thu hồi thì ngoài phần diện tích đất được sử dụng để xây dựng nhà và các công trình phụ thì phần diện tích đất còn lại được sử dụng trồng hoa màu, chăn nuôi. Cho đến nay, hộ bà C chưa nhận khoản tiền bồi thường, hỗ trợ 79.226.880 đồng và các cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 3189/QĐ-UBND vì hộ bà C không đồng ý việc Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình bà để thực hiện dự án khu dân cư nói trên; không đồng ý với phương án thu hồi đất và giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà, đất; đồng thời hiện nay bà C đang thực hiện việc khiếu nại, khiếu kiện yêu cầu Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi cho hộ bà C theo quy định.

Ngoài ra, bà C cũng xác định là vào năm 1995, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, không có nhà ở nên UBND phường T có giao cho gia đình bà 01 lô đất tại tổ 7, khu vực 1, phường T, thành phố Q; việc giao đất có thu tiền hay không bà C không nhớ. Sau khi được giao đất, bà C có xây dựng móng nhà nhưng không xây dựng nhà ở do không có tiền. Sau đó, hộ bà C đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho người khác do gia đình đông con, phải nuôi các con ăn học.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, bà Nguyễn Thị C còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, bà C không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Tự Công HI – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định trình bày:*

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Định tại Thông báo số 57/TB-UBND ngày 18/4/2014, Ban Quản lý Giải phóng mặt bằng và Phát triển

quỹ đất tỉnh Bình Định thực hiện giải phóng mặt bằng (giai đoạn 1) để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D (Đoạn từ Ngã ba Phú Tài đến Ngã ba Long Vân); hộ bà Nguyễn Thị C bị ảnh hưởng 01 phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.152,6m<sup>2</sup> (phía Đông thửa đất); nguồn gốc đất và nhà được UBND phường T xác nhận tại Công văn số 72/UBND-ĐC ngày 11/6/2014 như sau:

*“Bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.152,6m<sup>2</sup>. Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 thì diện tích trên thuộc 02 thửa đất: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.386,59m<sup>2</sup>, loại đất ghi trên bản đồ là đất màu và thửa đất số 28, tờ bản đồ số 05, diện tích 213,15m<sup>2</sup>.*

*Nguồn gốc: Nguyên là đất màu do Hợp tác xã quản lý nhưng do đất bị sa bồi, sản xuất không hiệu quả nên không giao cho hộ dân sản xuất được và trở thành đất hoang từ trước ngày 15/10/1993. Trong giai đoạn từ năm 1984 đến trước năm 2000 một số hộ dân như ông Nguyễn A, Lê Văn C2... thấy đất bỏ hoang nên tận dụng trồng hoa màu (khoai lang, đậu phụng, mè...) nhưng không hiệu quả nên chỉ sản xuất một vài năm rồi bỏ hoang cho đến nay.*

*Tháng 10/2005 bà Nguyễn Thị C xây dựng nhà ở trên một phần diện tích thửa đất, UBND phường T phối hợp với Đội Quản lý trật tự đô thị lập Biên bản vi phạm và ban hành Quyết định cưỡng chế số 94/QĐ-UBND ngày 07/10/2005 và tổ chức cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ nhà. Sau đó bà C tái lần chiếm xây dựng lại nhà ở như hiện nay”.*

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường T, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Viết tắt là Hội đồng GPMB) đã thống nhất không bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà cửa, vật kiến trúc trên đất cho hộ bà Nguyễn Thị C; chỉ bồi thường cây cối hoa màu và thưởng giao trả mặt bằng sớm và đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2642/QĐ-UBND, theo đó hộ bà C được bồi thường cây cối và thưởng giao trả mặt bằng sớm 2.764.900 đồng.

Không đồng ý với giá trị bồi thường nói trên, hộ bà C có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư thỏa đáng cho hộ bà với diện tích đất hộ gia đình bà đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2.

Tháng 8/2018, Ban quản lý giải phóng mặt bằng và Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định tách thành 02 đơn vị là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định và Ban giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định; toàn bộ hồ sơ bồi thường liên quan đến thửa đất nói trên được bàn giao cho Ban giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định tiếp tục thực hiện nhưng chưa giải quyết xong. Sau khi chia tách, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định được UBND tỉnh Bình Định giao tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng phần còn lại để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 để bán đấu giá quyền sử dụng đất thu ngân sách cho tỉnh toàn bộ diện tích thửa đất số 29 nói trên bị ảnh hưởng dự án không san lấp

được. Do đó, ngày 26/4/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định nhận lại hồ sơ từ Ban giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định để tiếp tục thực hiện dự án.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 09/4/2015 thì phần diện tích đất bà C kê khai 1.019,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01. Ngày 01/8/2018, UBND phường T có Công văn số 67/UBND-ĐC xác nhận lại nguồn gốc nhà đất bộ bà C như sau:

*“Bản đồ địa chính thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 05, loại đất màu và một phần đường đi phía Đông thửa đất. Bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng thuộc thửa 29, tờ bản đồ 01, diện tích 1.019,2m<sup>2</sup>.*

*Nguồn gốc: Ông Đỗ Văn L2 (Chồng bà C – hiện nay đã chết) và ông Đỗ Văn Ng (anh chồng bà C) khai vỡ đất hoang từ khoảng năm 1979. Trong thời gian từ khi khai vỡ đến trước năm 2000, ông Ng và ông L2 có trồng hoa màu đối với những năm thời tiết thuận lợi, đối với những năm thời tiết không thuận lợi bỏ hoang. Khoảng năm 2000, hộ ông L2 và ông Ng tự phân chia để sử dụng. Từ năm 2000 đến năm 2013 bỏ hoang. Từ năm 2014 liên tục trồng hoa màu cho đến nay.*

*Khoảng từ sau năm 1996 đến trước ngày 01/7/2004 bà C xây dựng nhà sàn, vách gỗ, mái tôn, trên một phần diện tích của thửa đất (góc Đông Bắc). Tháng 10/2005, bà C xây dựng móng nhà bao phần nhà sàn đã xây dựng nói trên, UBND phường T phối hợp với Đội quản lý trật tự đô thị lập Biên bản vi phạm, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 94/QĐ-UBND ngày 07/10/2005 và tổ chức cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ nhà. Sau đó bà C phá bỏ nhà sàn, xây dựng nhà như hiện nay trên vị trí đã xây dựng nhà sàn, sử dụng cho đến nay.*

*Về nhà ở, đất ở của bà C: Năm 1995, do hoàn cảnh của bà C không có nhà ở nên UBND phường T giao cho bà một lô đất ở tổ 07, khu vực 1 để xây dựng nhà ở (giao đất trái thẩm quyền), bà C đã xây dựng móng nhưng từ đó đến nay không xây dựng nhà. Ngoài ngôi nhà đang sử dụng nằm trong quy hoạch Khu dân cư HH1 và HH2 và móng nhà nêu trên, bà C không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường T. Hộ bà C trực tiếp sản xuất nông nghiệp”.*

Ngày 15/10/2018, UBND phường T xác nhận bổ sung trường hợp bà Nguyễn Thị C tại Công văn số 86/UBND-ĐC như sau: *“Từ sau năm 1996 đến trước ngày 01/7/2004, hộ bà Nguyễn Thị C xây dựng 48m<sup>2</sup> nhà sàn, vách gỗ, mái tôn trên một phần diện tích tại góc Đông Bắc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 1 với mục đích để ở. Hộ bà C liên tục ở tại ngôi nhà này từ khi xây dựng cho đến nay”.*

Căn cứ nội dung Công văn số 67/UBND-ĐC ngày 01/8/2018 và Công văn số 86/UBND-ĐC ngày 15/10/2018 của UBND phường T; ý kiến thống nhất của Hội đồng GPMB tại Biên bản ngày 14/9/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định lập và trình phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ (Theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Định tại Công văn số 2301/UBND-TH ngày 04/5/2019), được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2088/QĐ-UBND, theo đó hộ bà C được bổ sung giá trị bồi thường 50% giá đất

ở đối với diện tích xây dựng nhà sàn ( $48m^2$ ) trước ngày 01/7/2004, diện tích còn lại  $971,2m^2$  được hỗ trợ 30% giá đất nông nghiệp, tổng giá trị bổ sung là 79.226.880 đồng.

Ngày 28/8/2019, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định phối hợp với UBND phường T mời hộ bà C làm việc và vận động hộ bà C nhận tiền giao trả mặt bằng nhưng bà C không đồng ý; bà C kiến nghị bồi thường đất ở và giao 01 lô đất tái định cư, phần diện tích còn lại bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp. Ngày 16/9/2019, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định có Văn bản số 468/TTPTQĐ-BTGPMB trả lời kiến nghị của bà C theo quy định.

Ngày 19/9/2019, UBND thành phố Q đã ban hành Quyết định số 6036/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà C. Trên cơ sở báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định tại Văn bản số 08/BC-TTPTQĐ ngày 14/01/2020 và Văn bản số 53/BC-STNMT ngày 31/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định; ngày 03/4/2020, UBND tỉnh Bình Định ban hành Văn bản số 2099 đồng ý chủ trương áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà C, đồng thời giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định xem xét, đề xuất UBND tỉnh Bình Định. Ngày 23/6/2020, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 3189/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất hộ bà C do giải phóng mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2.

Theo đề nghị của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định, UBND phường T có Văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 28/7/2020 về việc xác nhận lại nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng và các vấn đề liên quan khác đối với thửa đất bà C như sau:

*“Bản đồ địa chính năm 1996 thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 05, loại đất màu và diện tích đất thuộc một phần đường đi phía Đông thửa đất. Bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng thuộc thửa 29, tờ bản đồ 01, diện tích  $1.019,2m^2$ .*

*Nguồn gốc: Ông Đỗ Văn L2 (Chồng bà C – Hiện nay đã chết) và ông Đỗ Văn Ng (Anh chồng bà C) khai vỡ đất hoang từ khoảng năm 1979. Trong thời gian từ khi khai vỡ đến trước năm 2014, ông Ng và ông L2 có trồng hoa màu đối với những năm thời tiết thuận lợi, đối với những năm thời tiết không thuận lợi bỏ hoang. Khoảng năm 2000, hộ ông L2 và ông Ng tự phân chia để sử dụng. Từ năm 2014 liên tục trồng hoa màu cho đến nay.*

*Khoảng từ sau năm 1996 đến trước ngày 01/7/2004 bà C xây dựng nhà sàn, vách gỗ, mái tôn, trên một phần diện tích của thửa đất (góc Đông Bắc). Tháng 10/2005, bà C xây dựng móng nhà bao phần nhà sàn đã xây dựng nói trên, UBND phường T phối hợp với Đội quản lý trật tự Đô thị lập Biên bản vi phạm, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 94/QĐ-UBND ngày 07/10/2005 và tổ chức cưỡng chế tháo dỡ. Sau đó bà C phá bỏ nhà sàn, xây dựng nhà như hiện nay trên vị trí đã xây dựng nhà sàn, sử dụng cho đến nay.*

*Về nhà ở, đất ở của bà C: Năm 1995, do hoàn cảnh của bà C không có nhà ở nên UBND phường T giao cho bà một lô đất ở tổ 07, khu vực 1 để xây dựng nhà ở (giao đất trái thẩm quyền), bà C đã xây dựng móng nhưng từ đó đến nay*

*không xây dựng nhà. Ngoài ngôi nhà đang sử dụng nằm trong quy hoạch Khu dân cư HH1 và HH2 và lô đất có móng nhà nêu trên, bà C không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường T. Hộ bà C trực tiếp sản xuất nông nghiệp”.*

Từ những căn cứ nói trên, trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thời hạn, thời hiệu và căn cứ ban hành các quyết định hành chính nói trên là đúng quy định pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và UBND tỉnh Bình Định không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C; ngoài ra, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và UBND tỉnh Bình Định không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Công V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:*

Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày nói trên của UBND tỉnh Bình Định và Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

Trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thời hạn, thời hiệu và căn cứ để Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 6036/QĐ-UBND và Quyết định số 3189/QĐ-UBND là đúng quy định; căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc bà C yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi của hộ bà C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 là không đúng quy định.

Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C; ngoài ra, Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Đức T2 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:*

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q thống nhất như nội dung trình bày của Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Thế B – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định và ông Phạm Anh T1 – Phó Trưởng phòng bồi thường giải phóng mặt bằng trực thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định trình bày:*

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định thống nhất như nội dung trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh

Bình Định, UBND tỉnh Bình Định, Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Sơn B2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:*

Theo bản đồ địa chính năm 1966 thì thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi của hộ bà C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 05, loại đất màu và một phần đường đi phía Đông thửa đất. Bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.019,2m<sup>2</sup>.

Về nguồn gốc đất: Do ông Đỗ Văn L2 (*chồng bà C – đã chết*) và ông Đỗ Văn Ng khai vỡ đất hoang từ khoảng năm 1979. Trong thời gian khai vỡ đến trước năm 2014, ông Ng và ông L2 có trồng hoa màu đối với những năm thời tiết thuận lợi; những năm thời tiết không thuận lợi thì bỏ hoang. Khoảng từ năm 2000, hộ ông Ng và ông L2 tự phân chia sử dụng. Từ năm 2014 liên tục trồng hoa màu cho đến nay.

Khoảng từ sau năm 1996 đến trước ngày 01/7/2004, bà C xây dựng nhà sàn, vách gỗ, mái tole trên một phần diện tích thửa đất (*Góc Đông Bắc*). Tháng 10/2005, bà C xây dựng móng nhà bao phần nhà sàn đã xây dựng nói trên. UBND phường T phối hợp với Đội quản lý trật tự đô thị lập Biên bản vi phạm và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 94/QĐ-UBND ngày 07/10/2005, tổ chức cưỡng chế tháo dỡ. Sau đó, bà C đã phá bỏ nhà sàn, xây dựng nhà như hiện nay trên vị trí đất bà đã xây dựng nhà sàn, sử dụng cho đến nay.

Về nhà ở, đất ở của bà C: Năm 1996, do hoàn cảnh của bà C không có nhà ở nên UBND phường T giao cho bà 01 lô đất ở tại tổ 07, khu vực 1, phường T để xây dựng nhà ở (*Diện giao đất trái thẩm quyền*); bà C đã xây dựng móng nhà nhưng từ đó đến nay không xây dựng nhà ở. Ngoài ngôi nhà bà C đang sử dụng nằm trong quy hoạch Khu dân cư HH1 và HH2 và móng nhà nói trên, bà C không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường T. Hiện nay, UBND phường T không còn lưu giữ hồ sơ liên quan đến việc giao 01 lô đất ở tại tổ 07, khu vực 1, phường T cho bà C.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, UBND phường T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, UBND phường T không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Nguyễn Minh K, chị Đỗ Nguyễn Minh K1, anh Đỗ Nguyễn Minh K2 và anh Đỗ Nguyễn Minh K3 thống nhất trình bày:*

Anh K, chị K1, anh K2 và anh K3 là con của bà Nguyễn Thị C. Những người nói trên thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà C; ngoài ra, không có ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2021/HC-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tổ tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

- Căn cứ quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị C do thu hồi đất giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phục vụ nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại Khu HH1 và HH2 thuộc khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực 1 và khu vực 9, phường T, thành phố Q;

- Hủy một phần Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Nguyễn Thị C do bị ảnh hưởng công tác giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 tại phường T, thành phố Q;

- Hủy Quyết định số 6036/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị C do giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 tại phường T, thành phố Q;

- Hủy Văn bản số 2099/UBND-TH ngày 03/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q;

- Hủy Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q;

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C đối với thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 30 tháng 4 năm 2021, bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị số 14/QĐ-VKS-HC ngày 20/5/2021, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2021/HC-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật, với các lý do như sau:

- Việc bà C không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ 50% giá đất ở, 30% giá đất nông nghiệp và không bố trí tái định cư cho bà C là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ nhà đất của bà C xây dựng trên đất gì để làm căn cứ áp dụng điểm b, khoản 3 Điều 10 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị C không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng thay đổi bổ sung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị và tuyên sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, hủy một phần Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và hủy Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà C đối với các yêu cầu còn lại.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Thực hiện giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 tại phường T, thành phố Q; thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 tại phường T, thành phố Q của gia đình bà Nguyễn Thị C bị thu hồi diện tích đất là **1.019,2m<sup>2</sup>** (theo Quyết định thu hồi đất số 6036/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định).

Bà C thống nhất diện tích đất bị thu hồi như Quyết định số 6036/QĐ-UBND và thống nhất về tài sản trên đất như Biên bản kiểm kê ngày 04/6/2014. Tuy nhiên, bà C không đồng ý việc Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình bà để thực hiện dự án khu dân cư nói trên, không đồng ý với giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà, đất và cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị C nên bà C khởi kiện và kháng cáo.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của bà Nguyễn Thị C và kháng nghị của Viện kiểm sát:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất bị thu hồi và bồi thường:

Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Tòa án và Biên bản làm việc ngày 5/8/2000 tại phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, bà Nguyễn Thị C đều có khai cho rằng diện tích đất 1.019,2m<sup>2</sup> của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 tại phường T bị ảnh hưởng bởi dự án theo Quyết định thu hồi đất số 6036/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định có nguồn gốc do gia đình bà C khai hoang, sử dụng trồng cây từ năm 1979 và do gia đình bà C không có chỗ ở nên năm 1996 gia đình bà C đã xây dựng nhà ở đến năm 2004, nhà bị xuống cấp, hư hỏng nên sửa chữa, xây dựng lại, ở ổn định cho đến nay và không có tranh chấp.

Lời khai của bà Nguyễn Thị C nêu trên:

- Phù hợp với xác nhận của các nhân chứng Nguyễn Văn Sỹ, Phạm Văn Thiệt, Lê Thị Kim Thanh, Trương Thị Phúc, Nguyễn Văn Nông, Phạm Cơ, Đặng Văn Thi, Lê Thị Diệu, Nguyễn Tấn Thuyền về khai hoang, sử dụng đất và xây dựng nhà ở của gia đình bà C;

- Phù hợp với nội dung của Báo cáo số 180/UBND-ĐC ngày 19/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định về việc hộ bà C sử dụng đất và xây dựng nhà vào năm 1996 trên đất vùng trũng thấp (*nên xây dựng nhà sàn*) để ở đến năm 2004 xây dựng lại nhà cấp 4 như hiện nay: “*Do đặc thù thửa đất trũng thấp nên gia đình bà C xây dựng nhà sàn để ở... từ năm 1996 đến 01/7/2004...*” và “*Bản đồ địa chính năm 1996 thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, loại đất màu, sổ mục kê chưa đăng ký thống kê năm 1996 ghi tên bà Nguyễn Thị C...*”

- Phù hợp với nội dung Công văn số 72/UBND-ĐC ngày 11/6/2014, Công văn số 67/UBND-ĐC ngày 01/8/2018, Công văn số 86/UBND-ĐC ngày 15/10/2018 và Văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 28/7/2020 của UBND phường T,

cho thấy nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đối với thửa đất bà C là do gia đình bà C khai hoang từ năm 1979 để trồng hoa màu và sau đó xây dựng nhà ở cho đến thời điểm thu hồi và không có tranh chấp: “Ông Đỗ Văn L2 (chồng bà C - Hiện nay đã chết) và ông Đỗ Văn Ng (anh chồng bà C) khai vỡ đất hoang từ khoảng năm 1979,... Khoảng từ sau năm 1996 đến trước ngày 01/7/2004 bà C xây dựng nhà sàn, vách gỗ, mái tôn, trên một phần diện tích của thửa đất (góc Đông Bắc) ...Sau đó bà C phá bỏ nhà sàn, xây dựng nhà như hiện nay trên vị trí đã xây dựng nhà sàn, sử dụng cho đến nay...” và “từ sau năm 1996 cho đến trước ngày 01/7/2004...Hộ bà C liên tục ở tại ngôi nhà này từ khi xây dựng cho đến nay, không có tranh chấp”.

- Phù hợp với Biên bản kiểm kê ngày 04/6/2014 của Ban giải phóng mặt bằng và phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định; thể hiện trên đất của gia đình bà C có nhà ở, công trình phụ và các cây lâu năm (Mít, chuối, mai, bạch đàn, tre...).

Bên cạnh đó, các lời khai của người bị kiện, UBND phường T thì diện tích đất của gia đình bà C bị thu hồi là đất nông nghiệp. Do đó, có căn cứ xác định: Diện tích đất 1.019,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 tại phường T của gia đình bà Nguyễn Thụ Cứ bị thu hồi là do gia đình bà C khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1979 để trồng hoa màu, không có tranh chấp và tính đến thời điểm thu hồi đất thì việc sử dụng đất là phù hợp với quy hoạch. Vì vậy, căn cứ vào quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 3 Điều 101 Luật đất đai thì gia đình bà C đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cho nên, căn cứ vào Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013 và Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, gia đình bà C phải được bồi thường về đất nhưng Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 và Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chỉ hỗ trợ hộ bà C 50% giá đất ở đối với diện tích xây dựng nhà sàn (48m<sup>2</sup>) trước ngày 01/7/2004, diện tích còn lại 971,2m<sup>2</sup> được hỗ trợ 30% giá đất nông nghiệp là không đúng quy định của pháp luật.

## [2.2] Về nhà ở và giao đất tái định cư:

Người bị kiện, UBND phường T và bà Nguyễn Thị C đều có lời khai vào năm 1996, UBND phường T giao cho bà 01 lô đất ở tại tổ 07, khu vực 1, phường T để xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, theo lời khai của người bị kiện thì việc giao đất năm 1996 của UBND phường T là giao trái thẩm quyền; không có tài liệu, giấy tờ giao đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định gia đình bà C được quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó theo lời khai của bà C và Giấy chuyển nhượng đất thể hiện lô đất do UBND phường T giao cho gia đình bà C năm 1996 là vùng trũng thấp, không ở được nên bà C đã chuyển nhượng cho người khác nên hiện nay gia đình bà C không có nơi ở khác ngoài nhà ở trên diện tích đất bị thu hồi.

Tại Báo cáo số 180/UBND-ĐC ngày 19/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 28/7/2020 của UBND phường T cũng xác định hộ bà C cũng không có chỗ ở nào khác ngoài nơi ở trên

thửa đất bị thu hồi: “Ngoài ngôi nhà đang sử dụng nằm trong quy hoạch Khu dân cư HH1 và HH2 và móng nhà nêu trên, bà C không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường T. Hộ bà C trực tiếp sản xuất nông nghiệp”. Bên cạnh đó, theo như đã nhận định ở phần [2.1], gia đình bà C bị giải tỏa toàn bộ, đủ điều kiện để bồi thường về đất và gia đình cùng sống chung trên diện tích đất bị thu hồi nên gia đình bà C được giao đất tái định cư theo quy định Điều 79 Luật đất đai, điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a, khoản 1 Điều 30 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định; khoản 1, khoản 2 Điều 42 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định.

[2.3] Do việc bồi thường chưa đúng quy định của pháp luật và không bố trí tái định cư để gia đình bà Nguyễn Thị C có đủ điều kiện tạo lập nơi ở mới nên yêu cầu hủy Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q cần được chấp nhận.

[2.4] Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà C về hủy các quyết định, văn bản còn lại và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi không có căn cứ để chấp nhận, vì:

Quyết định số 6036/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật.

Quyết định số 6036/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc thu hồi đất của gia đình bà Nguyễn Thị C đúng quy định của pháp luật và để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T nên không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bị thu hồi.

Văn bản số 2099/UBND-TH ngày 03/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là văn bản chỉ đạo nội bộ theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính.

[2.5] Kháng nghị còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ nhà đất của bà C có phải xây dựng trên đầm, sông, rạch mặt nước hay không. Vấn đề này đã được UBND phường T trả lời tại Văn bản số 37/UBND-ĐC ngày 16/4/2021; Báo cáo số 180/UBND-ĐC ngày 19/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cũng đã trình bày việc gia đình bà C xây dựng nhà ở là trên thửa đất trũng, không phải xây dựng trên đầm, sông, rạch, mặt nước, bà C cũng không trình bày hoặc khai nại.

[3] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C; chấp nhận kháng nghị số 14/QĐ-VKS-HC ngày 20/5/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và sửa Bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà C không phải chịu án phí phúc thẩm và sửa lại phần án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C và Quyết định kháng nghị số 14/QĐ-VKS-HC ngày 20/5/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 74, khoản 1 Điều 75, Điều 79, khoản 3 Điều 101 Luật đất đai; khoản 4, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a, khoản 1 Điều 6, Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a, khoản 1 Điều 30 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định; khoản 1, khoản 2 Điều 42 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1/ Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc hủy các quyết định sau đây:

- Hủy một phần Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị C do thu hồi đất giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phục vụ Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại Khu HH1 và HH2 thuộc khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực 1 và khu vực 9, phường T, thành phố Q;

- Hủy một phần Quyết định số 2088/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Nguyễn Thị C do bị ảnh hưởng công tác giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 tại phường T, thành phố Q;

- Hủy Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị C do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q;

Buộc cơ quan Nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan Nhà nước thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về các yêu cầu:

- Yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C đối với thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 6036/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị C do giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư HH1 và HH2 tại phường T, thành phố Q;

- Yêu cầu hủy Văn bản số 2099/UBND-TH ngày 03/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc phường T, thành phố Q;

**3. Án phí:**

*Án phí hành chính sơ thẩm:*

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 03890 ngày 25/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

*Án phí hành chính phúc thẩm:*

Bà Nguyễn Thị C không phải chịu, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0028 ngày 11/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ III);
- VKSND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THA DS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP; HS; LT.

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

(Đã ký)

**Lê Phước Thanh**