

Bản án số: 820/2023/HC-PT

Ngày 14 - 9 - 2023

V/v “Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; buộc trả lại đất hoặc bồi thường theo giá thị trường”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Khương;

Ông Lê Văn An.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai dưới hình thức trực tuyến đối với vụ án hành chính thụ lý số: 602/2021/TLPT-HC ngày 21 tháng 12 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; buộc trả lại đất hoặc bồi thường theo giá thị trường*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2219/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Bùi Văn H, sinh năm 1979; (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1971; (*Có mặt*)

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Phan H2 – Văn phòng L – Đoàn Luật sư tỉnh N. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Lô T - 28 đường Đ, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

**Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Tấn C – Phó Chủ tịch UBND tỉnh N. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Trần Huỳnh Kiến T – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh N. *(Có mặt)*

2. Chủ tịch UBND thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận. *(Vắng mặt)*

3. UBND thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Hoài N – Phó Chủ tịch UBND thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Mai T1 – Phó Phòng tài nguyên và môi trường thành phố P - T, Ninh Thuận. *(Có mặt)*

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Mộng T2, sinh năm 1983. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P - T.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1971; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Bùi Văn H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Phía Người khởi kiện trình bày:**

Người khởi kiện Bùi Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P – T về việc thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn H sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q;

- Hủy Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P – T về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn H khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q;

- Hủy Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H *(lần đầu)*;

- Hủy Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H cư ngụ tại khu phố F, phường P, thành phố P - T *(lần hai)*;

- Buộc UBND thành phố P – T trả lại một phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 144,3m<sup>2</sup> để gia đình ông tiếp tục sử dụng; hoặc áp giá bồi thường theo giá thị trường.

Lý do và căn cứ khởi kiện:

*1/ Áp giá bồi thường đất*

Tại bảng niêm yết lập ngày 31/7/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất Ninh Thuận có nội dung thể hiện: *Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 30% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi, mức hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở = 558.000đ/m<sup>2</sup>.*

Nhưng tại Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P – T có nội dung: *Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 30% giá đất ở liên kề (thửa đất ở gần nhất), mức hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở = 450.000đ/m<sup>2</sup>.*

Việc áp giá này dựa trên cơ sở văn bản nào mà có sự thay đổi mức giá bồi thường đối với m<sup>2</sup> đất. Định giá đất dọc hai bên tuyến đường N9 là 3.403.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 08/6/2016.

*2. Dự án làm đường N9 thuộc khu Q và việc lấy thêm vào 20m đất của dân dọc tuyến đường N9 là 2 dự án khác nhau:*

Công văn số 33/HĐND-VP ngày 31/3/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh có nội dung: *Thống nhất chủ trương thực hiện dự án đường N thuộc khu Q theo hình thức hợp đồng xây dựng và chuyển giao (BT). Phương thức thanh toán đối với dự án cân đối từ quỹ đất nhà nước đang quản lý: Khu đất dọc hai bên tuyến đường N9 với khu B với diện tích 16.890m<sup>2</sup>. Lấy quỹ đất nhà nước đang quản lý để thanh toán, thời điểm này đất của nhà ông D canh tác, sản xuất có giấy chứng nhận rõ ràng không phải là đất của công nhà nước quản lý.*

Công văn số 2165-CV/TU ngày 08/10/2014 của Tỉnh ủy có nội dung: *Đồng ý chủ trương triển khai thực hiện dự án theo cơ chế BT là dự án tuyến đường N9 thuộc khu Q.*

Tại Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của hộ Bùi Văn D1, tại trang 6 có nội dung: *Trên cơ sở pháp lý, việc thu hồi, bồi thường đất để xây dựng tuyến đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư Bắc T và thu hồi đất để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật... Như vậy đã thể hiện rõ gồm 2 dự án khác nhau.*

Tại Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu có tính khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình đường N thuộc khu Q, tại trang số 2, mục 6 nêu: *Mục tiêu đầu tư xây dựng tuyến đường N9 nhằm phục vụ đi lại và vận chuyển hàng hóa trong khu vực, khai thác hiệu quả tiềm năng quỹ đất chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa hiệu quả trong khu vực dự án. Sau khi hoàn thành tuyến đường sẽ tạo điều kiện chỉnh trang đô thị...*

Như vậy đã thể hiện rõ dự án làm đường N9 trước, sau khi hoàn thành mới tạo điều kiện chỉnh trang đô thị. Trong quyết định này cũng khẳng định đường N9 bề ngang chỉ có 27m. Còn việc lấy thêm 20m đó phải là dự án khác;

Tại Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) số 168/2016/HĐXD-N9 lập ngày 15/12/2016 giữa Sở Xây dựng tỉnh và nhà đầu tư – Công ty cổ phần Đ, có nội dung thể hiện tại trang 9, Điều 1:

*Dự án BT là dự án tuyến đường N thuộc khu Q theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (giai đoạn 01).*

*Dự án khác là dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền (UBND tỉnh) giao cho nhà đầu tư thực hiện nhằm thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận từ việc thực hiện dự án BT. Dự án khác bao gồm trong đó có khu đất dọc hai bên tuyến đường N9.*

Tại trang số 12, Điều 3: *Mục tiêu đầu tư xây dựng tuyến đường N9 nhằm phục vụ đi lại và vận chuyển hàng hóa trong khu vực, khai thác hiệu quả tiềm năng quỹ đất chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa hiệu quả trong khu vực dự án. Sau khi hoàn thành tuyến đường N9 sẽ tạo điều kiện chỉnh trang đô thị...*

Tại trang số 18, Mục III: *Dự án khác, Điều 5, khoản 5.1, điểm b: UBND tỉnh giao cho Công ty Đ là khu đất dọc hai bên tuyến đường N9 với diện tích 16.890m<sup>2</sup>, với giá trị quyền sử dụng đất để thanh toán cho nhà đầu tư là 3.403.000đ/m<sup>2</sup>.*

Tại trang số 19, Mục III: *Dự án khác, Điều 5, khoản 5.3: Sau khi UBND tỉnh ký quyết định giao đất, nhà đầu tư có thể triển khai ngay công tác lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỉ lệ 1/500 đối với khu đất dọc hai bên tuyến đường N9.*

Như vậy thể hiện đây là 2 dự án khác nhau nên phải bồi thường theo đơn giá khác nhau chứ không thể áp bồi thường chung một giá thể hiện tại Quyết định bồi thường đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố là 80.000đ/m<sup>2</sup> x 1,68 (mức hỗ trợ) = 134.400đ/m<sup>2</sup> để bồi thường cho người dân có đất thu hồi. Trong khi đó, UBND tỉnh giao và có thu tiền sử dụng đất đối với Công ty Đ (nhà đầu tư làm đường N) là 3.403.000đ/m<sup>2</sup> theo Quyết định phê duyệt số 203/QĐ-UBND ngày 8/6/2016 của UBND tỉnh để thanh toán cho nhà đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT). Hiện nay, bảng giá mới nhất năm 2021 là 4.000.000đ/m<sup>2</sup> đất dọc 2 bên tuyến đường N9. Nên việc lấy thêm 20m đất dọc tuyến đường N9 để phân lô, chỉnh trang,... giao cho doanh nghiệp bán phải là một dự án khác, khi nhà nước thu hồi, bồi thường phần đất này phải theo quy định pháp luật, chính sách tương ứng.

3/Đối với phần đất bị thu hồi của hộ Bùi Văn H là 294,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, trong đó: đất thu hồi để làm đường và vỉa hè N9 là 135,3m<sup>2</sup> (hiện nay hộ Bùi Văn H đã nhận tiền bồi thường, bàn giao nhận mặt bằng và đã thực hiện hoàn thành xong tuyến đường N9) và diện tích đất thu hồi dọc 2 bên tuyến đường N9 không sử dụng để làm đường N9 mà để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị là 159m<sup>2</sup> (hiện nay hộ Bùi Văn H3 bàn giao mặt bằng mà khoanh lại ranh giới để quản lý bảo vệ không cho xâm hại, chưa tác động đến, hiện trạng không thay đổi, không

nhận tiền bồi thường). Hộ Bùi Văn H đề nghị trả lại diện tích 159m<sup>2</sup> hoặc không thì bồi thường theo giá thị trường.

4/ Trường hợp thực hiện theo cơ chế hình thức hợp đồng BT chỉ định thầu cho nhà đầu tư Công ty Đ để thi công thực hiện tuyến đường N9 là vi phạm pháp luật về đấu thầu. Sau đó tiếp tục lấy đất dọc 2 bên tuyến đường N9 để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị đã bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi với đơn giá rất thấp, rồi giao trực tiếp các lô đất này cho Công ty Đ mà không thông qua hình thức đấu giá tài sản công đã gây thiệt hại thất thoát tài sản của Nhà nước và làm ảnh hưởng đến đời sống kinh tế khó khăn của các hộ dân có đất bị thu hồi do bồi thường giá rất thấp, chưa thỏa đáng, chưa đúng theo quy định pháp luật.

Theo Nghị quyết số 160/NQ-CP ngày 28/12/2018 của Chính phủ về việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT), có nội dung quy định: *Thanh toán theo nội dung hợp đồng đã ký kết, đảm bảo theo đúng quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai, không làm thất thoát tài sản công, không để xảy ra tham nhũng, lợi ích nhóm....nếu phát hiện vi phạm thì phải kịp thời thu hồi tài sản nhà nước bị thất thoát, xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân sai phạm theo đúng quy định pháp luật.*

Bộ T3 có Văn bản số 3515/BTC-QLCS ngày 28/3/2018: *Tạm dừng việc xem xét, quyết định sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư theo hình thức xây dựng – chuyển giao (Hợp đồng BT) kể từ ngày 01/01/2018.*

Qua sự việc nêu trên, tôi xét thấy dự án tuyến đường N9 đã vi phạm pháp luật nghiêm trọng trong việc đấu thầu, đấu giá, lấy đất dọc 2 bên đường 20m nói chỉnh trang đô thị nhưng có chỗ lấy có chỗ không, người không lấy thì được hưởng lợi còn người bị lấy đất bồi thường với giá đất nông nghiệp 80.000đ/m<sup>2</sup>, giao đất lại cho doanh nghiệp thực hiện dự án BT theo giá cao, cũng loại đất đó, vị trí đó giá 3.403.000đ/m<sup>2</sup> và chưa nói tới giá doanh nghiệp bán lại cho người có nhu cầu giá thế nào, được biết mỗi lô 100m<sup>2</sup> doanh nghiệp bán lại cho người có nhu cầu khoảng 2.000.000.000 đồng. Lấy đất dân thực hiện dự án làm đường N9, dân chưa được hưởng lợi đúng theo mục tiêu của dự án đề ra mà còn bị thiệt hại nghiêm trọng, chưa nói tới việc thực hiện sai quy định pháp luật gây thiệt hại cho nhà nước.

#### **Người bị kiện – Chủ tịch UBND tỉnh N trình bày:**

##### **1. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng:**

Nguồn gốc đất: thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 4, diện tích 294,3m<sup>2</sup>, loại đất CLN tương ứng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3-(7) loại đất vườn + ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn D2 được UBND thị xã (nay thành phố) cấp ngày 15/11/2004, số S 501337. Ngày 01/01/2006, ông Bùi Văn D2 lập giấy cho con là ông Bùi Văn H (giấy cho không có địa phương xác nhận). Hiện trạng đất sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác; thửa đất thu hồi một phần, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Thực hiện dự án đường N thuộc khu Q. Ngày 26/9/2017, UBND thành phố P – T ban hành Thông báo số 524/TB-UBND về việc thu hồi 294,3m<sup>2</sup> thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất ông Bùi Văn H, sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q.

Ngày 27/12/2017, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2225/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Bùi Văn H sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q. Cùng ngày UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2258/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Bùi Văn H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q với tổng số tiền 232.603.920 đồng.

Không đồng ý với quyết định trên, ông H khiếu nại và được Chủ tịch UBND thành phố giải quyết tại Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018, với nội dung: *Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn H với đề nghị được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đất nông nghiệp với đơn giá 558.000 đồng và việc thu hồi phần diện tích của gia đình ông để giao cho nhà đầu tư phân lô bán đất nền; Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2225/QĐ-UBND và Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017...*

2. Nội dung ông H yêu cầu xem xét khoản hỗ trợ đất nông nghiệp theo đơn giá 558.000 đồng:

Theo biên bản họp xác nhận vị trí thửa đất nông nghiệp liền kề với thửa đất ở gần nhất của dự án đường N thuộc khu quy hoạch dân cư Bắc T vào ngày 17/10/2017 tại UBND phường P, cụ thể: Đất của hộ ông D1 gần thửa số 14 của bà Huỳnh Thị N1 hẻm cấp 1 đường L.

Căn cứ mục I Thông báo số 101/TB-VPUB ngày 03/4/2017 của Văn phòng UBND tỉnh về kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh, cơ quan chức năng áp dụng thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại các dự án trên địa bàn tỉnh phải đồng bộ, nhất quán theo một chính sách chung của tỉnh (hiện tại áp dụng Quyết định số 64/2016/QĐ UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh) và theo đúng pháp luật.

Căn cứ khoản 15 Điều 1 Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 35 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh quy định về hỗ trợ đối với đất vườn, ao không được công nhận là đất ở và đất nông nghiệp trong khu dân cư), có nội dung: *“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo vị trí của thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất và cùng vị trí quy định trong bảng giá đất của UBND tỉnh...”*

Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của

UBND tỉnh, cụ thể: giá đất ở đô thị (đoạn giáp M - Bắc cầu Đ) hẻm cấp 1, loại 1 là 1.500.000 đồng; giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong đô thị tại địa bàn thành phố P - T có đơn giá là: 80.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất dự án đường N thuộc khu Q T, phường P, quy định: Đối với đất trồng cây lâu năm có hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68.

3. Áp dụng theo chính sách đã hết hiệu lực thi hành (Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh): Đơn giá bồi thường về đất: 80.000 đồng/m<sup>2</sup> (đơn giá tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành).

Đơn giá hỗ trợ: Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường 558.000 đồng/m<sup>2</sup> (30% giá đất ở trung bình tại khu vực theo Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND tỉnh).

Như vậy, tổng đơn giá bồi thường, hỗ trợ trên 1 đơn vị diện tích là 638.000 đồng/m<sup>2</sup> (80.000 đồng/m<sup>2</sup> – 558.000 đồng/m<sup>2</sup>). Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 201. 290.400 đồng (294,3m<sup>2</sup> x 638.000 đồng/m<sup>2</sup> + 13 527.000 đồng (bồi thường hoa màu cây trồng);

4. Áp dụng theo chính sách tại thời điểm bồi thường (Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh).

Đơn giá thường đất 134.400 đồng/m<sup>2</sup>. Theo quy định của UBND tỉnh, hỗ trợ việc làm: 160.000 đồng/m<sup>2</sup>. Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 450.000 đồng/m<sup>2</sup> (30% đất gần nhất (30% x 1.500.000 đồng)).

Việc ông H được UBND thành phố ban hành quyết thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo chính sách tại Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh là đúng quy định pháp luật.

5. Nội dung ông H yêu cầu không thu hồi phần diện tích 294,3m<sup>2</sup> đất của hộ ông để giao cho Nhà đầu tư phân lô bán đất nền:

Căn cứ Nghị quyết số 34/2014/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh N về phê duyệt hạng mục công trình phải thu hồi trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án đường N thuộc quy hoạch dân cư Bắc T.

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung dự án đường N thuộc quy hoạch khu dân cư B T vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2013 – 2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 751/QĐ-UBND phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình đường N thuộc khu Q (thực hiện theo hình thức xây dựng – chuyển giao). Tại khoản 11 Điều 1 quyết định này xác định đất dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, để thực hiện tuyến đường là 27m, thu hồi mỗi bên (20m x 2) chính trang đô thị 02 bên đường, 40m để tạo quỹ đất phân lô.

Đến ngày 25/5/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 222/QĐ-UBND phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường N9 thuộc khu Q. Ngày 23/8/2017, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 1131/QĐ-UBND về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư hai bên đường N9 thuộc khu Q.

Quan điểm của người bị kiện:

1. Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Văn Hùng (lần hai) và Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông H là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật.
2. Việc ông Bùi Văn H khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố P – T về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q và Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố P – T và Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Văn H, là không có cơ sở.

**Người bị kiện – UBND và Chủ tịch UBND thành phố P – T trình bày:**

Đối với các yêu cầu của Người khởi kiện:

1. Hủy Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P – T về việc thu hồi đất.

Nguồn gốc đất: thửa đất số 11c, tờ bản đồ số 4, diện tích 316,5m<sup>2</sup>, loại đất CLN tương ứng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3-(7) loại đất vườn + ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn D2 được UBND thị xã (nay là thành phố) cấp 15/11/2004, số S 501337. Ngày 01/01/2006, ông Bùi Văn D2 lập giấy cho con là ông Bùi Văn H (giấy cho không có địa phương xác nhận). Hiện trạng đất sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác; thửa đất thu hồi một phần, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Thực hiện dự án đường N thuộc khu Q. Ngày 26/9/2017, UBND thành phố P – T ban hành Thông báo số 524/TB-UBND về việc thu hồi 294,3m<sup>2</sup> thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất ông Bùi Văn H, sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q.

Ngày 29/6/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường P lập biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với tài sản của ông Bùi Văn H, được sự xác nhận của gia đình và UBND phường P.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: “Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”;

Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: “1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này”; “2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”; “3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án”.

Căn cứ khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền thu hồi đất: UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Ngày 27/12/2017, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2225/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Bùi Văn H sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q. Cùng ngày UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2258/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Bùi Văn H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q với tổng số tiền 232.603.920 đồng là phù hợp theo quy định pháp luật:

Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 35 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh N quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, quy định như sau: “Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở liền kề (thửa đất ở gần nhất) trong khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của UBND tỉnh”.

Căn cứ Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh N về việc quy định giá các loại đất năm 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; cụ thể giá đất ở đô thị (đoạn giáp Mương Cát đến Bắc cầu Đ), hẻm cấp 1, loại 1 là 1.500.000 đồng, giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có đơn giá 80.000/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND tỉnh N về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường N thuộc khu Q T, phường P, thành phố P - T, quy định: Đối với đất trồng cây lâu năm có hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68.

*Đối với nội dung yêu cầu trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 144,3m<sup>2</sup> để gia đình tiếp tục sử dụng.*

Thực hiện dự án đường N khu dân cư B. Ngày 08/10/2014, Tỉnh ủy N2 ban hành Văn bản số 2165-CV/TU về chủ trương thực hiện 4 dự án BT trên địa bàn thành phố P - T, có nội dung: “Đồng ý chủ trương triển khai thực hiện 4 dự án theo cơ chế dự án BT gồm: Dự án tuyến đường M; dự án tuyến đường N thuộc khu Q T...theo đề nghị của UBND tỉnh”. Ngày 31/3/2015, HĐND tỉnh N ban

hành Văn bản số 33/HĐND-VP về việc ý kiến về phương thức thanh toán theo hình thức Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT), có nội dung: *“Thống nhất chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến đường N thuộc khu Q theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT)”*.

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung dự án đường N thuộc khu Q T vào danh mục dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) trên địa bàn Ninh Thuận giai đoạn 2013-2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 753/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình đường N thuộc khu Q (thực hiện theo hình thức xây dựng – chuyển giao). Tại khoản 11, Điều 1 Quyết định này xác định đất dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, trong đó thu hồi để thực hiện tuyến đường là 27m, thu hồi mỗi bên  $(20m \times 2) = 40m$  để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường.

Đến ngày 25/5/2015, UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 222/QĐ-UBND về phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường N9 thuộc khu Q.

Ngày 23/08/2017, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 1131/QĐ-UBND về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư hai bên đường N9 thuộc quy hoạch dân cư Bắc T, thành phố P- T, tỉnh Ninh Thuận.

Về căn cứ pháp lý:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 8, điểm b điểm d khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 114 và Điều 155 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 3 Điều 31 của Luật quy hoạch đô thị năm 2009 quy định: *“Việc lập quy hoạch chi tiết trục đường mới trong đô thị phải bảo đảm các yêu cầu sau: a) Phạm vi lập quy hoạch tối thiểu là 50m mỗi bên kể từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường dự kiến; b) Khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên đường; nghiên cứu không gian kiến trúc, hình khối công trình, khoảng lùi của các công trình cụ thể, bảo đảm tăng cường tính chỉnh thể và tính đặc trưng của khu vực.”*

Căn cứ pháp lý của việc thu hồi đất hai bên đường (mỗi bên  $20m \times 2$ ) để thanh toán Hợp đồng BT được quy định tại Điều 45 và Điều 46 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Căn cứ tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư quy định: *“Hợp đồng xây dựng – chuyển giao là hợp đồng được ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng; nhà đầu tư chuyển giao công trình đó cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được thanh toán bằng quỹ đất để thực hiện dự án khác theo các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 14 và khoản 3 Điều 43 Nghị định này.”*

Căn cứ Điều 3 và Điều 4 Thông tư 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ T3 về việc hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng – chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

Căn cứ Điều 63 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh N) quy định điều khoản chuyển tiếp: *“Đối với những dự án, công trình đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà đã được phê duyệt Phương án tổng thể hoặc phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt”*.

Từ các cơ sở pháp lý nêu trên, việc thu hồi, bồi thường đất để xây dựng tuyến đường N9 và thu hồi đất để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và phù hợp với điểm d, khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013. Do vậy, việc ông Bùi Văn H yêu cầu hủy Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P – T và trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 144,3m<sup>2</sup> để gia đình tiếp tục sử dụng hoặc bồi thường theo giá thị trường là không có cơ sở.

1. Hủy Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND thành phố P – T về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H (lần đầu).

Sau khi UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 2225/QĐ-UBND và Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Bùi Văn H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q; ông Bùi Văn H không đồng ý làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố.

Ngày 23/4/2018, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại và Thông báo số 416/TB-UBND thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H.

Ngày 17/5/2018, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 128/BC-TTtra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn H.

Ngày 31/5/2018, UBND thành phố P – T phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với ông Bùi Văn H.

Ngày 18/6/2018 Chủ tịch UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 1875/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Văn H. Tại Điều 1 Quyết định giải quyết như sau:

- *Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn H về đề nghị được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đất nông nghiệp với đơn giá 558.000 đồng và phần thu hồi diện tích đất của gia đình bà để giao cho nhà đầu tư phân lô bán nền;*

- *Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2225/QĐ-UBND và Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P – T về việc thu hồi,*

*bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Văn H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N khu Q.*

Quan điểm của người bị kiện:

1. Từ những nội dung trình bày nêu trên, việc ông Bùi Văn H yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P – T về việc thu hồi đất; hủy Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND thành phố P – T về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H (lần đầu) và yêu cầu trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 144,3m<sup>2</sup> để gia đình tiếp tục sử dụng hoặc bồi thường theo giá thị trường là không có cơ sở.
2. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H theo quy định.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T2 có người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Văn H1 trình bày:**

Thông nhất với các yêu cầu và trình bày của Người khởi kiện.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử:**

**Áp dụng:**

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 211, Điều 213, Điều 358, Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;
- Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 75, Điều 83, Điều 84 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;
- Điểm c khoản 1 Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T4;
- 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.

**Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H về việc:

- Hủy Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn H sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q;

- Hủy Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn H khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q;

- Hủy Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H cư ngụ tại khu phố F, phường P, thành phố P - T (lần hai);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận trả lại một phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 144,3m<sup>2</sup> để gia đình ông tiếp tục sử dụng; hoặc áp giá bồi thường theo giá thị trường.

Sau khi án sơ thẩm tuyên, ngày 09/11/2021 ông Bùi Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn H trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện vì cho rằng việc thu hồi đất trên hai tuyến dọc đường N9 không thực hiện đối với toàn bộ những hộ có đất mà có một số hộ khác không bị thu hồi là chưa công bằng. Về phương án bồi thường là chưa phù hợp do đây thuộc trường hợp thu hồi đất cho dự án có mục đích kinh doanh nhưng Ủy ban nhân dân thành phố P đã không áp giá theo giá thị trường là thiệt thòi cho quyền lợi của người bị thu hồi đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm do thủ tục phê duyệt, công bố quy hoạch đối với phần thu hồi diện tích hai bên đường N không đúng quy định, đây là dự án có mục đích thương mại nhưng đã không bồi thường theo giá thị trường, đất thu hồi năm 2017 nhưng căn cứ áp giá theo khung giá đất năm 2011 để áp giá là thiệt thòi cho người bị thu hồi đất. Đối với các quyết định giải quyết khiếu nại của ông H đều được ban hành trên cơ sở các quyết định thu hồi và bồi thường về đất không đúng quy định để bác đơn của ông H là sai về nội dung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T khẳng định các văn bản pháp lý về việc phê duyệt dự án, về quy hoạch sử dụng đất đều đã được ban hành đúng quy định, theo đó Ủy ban nhân dân cấp thành phố, cấp huyện mới triển khai thực hiện. Quá trình thu hồi đất, lập phương án bồi thường, tiến hành kiểm đếm thực tế đều đã thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, cũng không có trường hợp có hộ bị thu hồi, hộ không mà là việc thu hồi được thực hiện suốt tuyến. Dự án thuộc trường hợp thực hiện theo phương thức BT phục vụ cho mục đích phát triển kinh tế - xã hội của địa phương nên không áp giá theo thị trường như yêu cầu của ông H. Án sơ thẩm đã xét xử có căn cứ nên yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Việc chấp hành thủ tục tố tụng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm và phúc thẩm của Hội đồng xét xử, Chủ tọa phiên tòa và thư ký phiên tòa là đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Bùi Văn Hùng cùng các tài liệu chứng cứ đã thu thập được thể hiện quá trình ban hành Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N đối với ông Bùi Văn H đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, thủ tục và trình tự ban hành; đảm bảo đúng về nội dung và hình thức ban hành quyết định. Án sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông H là có căn cứ.

Xét ông H kháng cáo yêu cầu chấp nhận nội dung khởi kiện nhưng không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào mới so với giai đoạn xét xử sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

#### **[1] Về thủ tục:**

Án sơ thẩm đã xác định loại vụ việc, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết đúng quy định Luật Tổ tụng Hành chính. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng, quyền lợi tố tụng của các đương sự được bảo đảm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, các chứng cứ được thu thập đã đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án.

Đơn kháng cáo của người bị kiện làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính do đã thực hiện triệu tập hợp lệ.

#### **[2] Về nội dung vụ án:**

Theo đơn khởi kiện, ông Bùi Văn H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận hủy Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T và Quyết định số 1834/QĐ-UBND

ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N. Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ và kết quả tranh tụng, thấy rằng:

Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận là Quyết định thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn H sử dụng tại phường P thuộc dự án đường N thuộc khu Q. Ông H cho rằng đây là dự án phân lô, bán nền nằm ngoài dự án xây dựng mới đường N9 nên phải thực hiện các quy định về thu hồi đất thuộc dự án phát triển kinh tế, phải thỏa thuận về giá bồi thường. UBND Thành phố P – T cho rằng đây là phần không tách rời của dự án theo phương thức BT mà UBND tỉnh đã được Hội đồng nhân dân (HĐND) tỉnh phê duyệt, do Công ty H1 thực hiện. Phần thu hồi 20m hai bên đường N được giao lại cho doanh nghiệp để thực hiện theo phương thức xây dựng chuyển giao.

UBND tỉnh N cho rằng căn cứ vào các văn bản về quá trình phê duyệt và phê duyệt bổ sung dự án, đủ cơ sở để triển khai thực hiện các quyết định về thu hồi quyền sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án. Cụ thể:

Văn bản của HĐND tỉnh với nội dung Thường trực HĐND tỉnh có nhận được và phê duyệt vào tờ trình bổ sung danh mục các dự án có đất bị thu hồi do giữa hai kỳ họp của HĐND tỉnh và đã trình trước HĐND nội dung trên vào kỳ họp thường kỳ.

Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 22/01/2015 của UBND tỉnh B xác định “dự án các khu đất dọc 02 tuyến đường nối N9 có diện tích khoảng 16,890m<sup>2</sup> nhưng tại Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm tờ trình (không ghi số và ngày của tháng 12/2014) xác định xây dựng mới đường N9 có diện tích thu hồi là 1,56 ha theo kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 – 2015) đã được phê duyệt tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh”.

Văn bản số 2063/UBND-QHXD ngày 05/5/2014 của UBND tỉnh N xác định đường N9 thuộc quy hoạch Khu dân cư B có diện tích 3,712ha; tại Quyết định 753/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh N về phê duyệt dự án thuộc Khu dân cư B với tổng diện tích là 3,712ha trong đó diện tích xây dựng mới đường N9 là 20.229m<sup>2</sup> và quy hoạch phân lô hai bên đường là 16.890m<sup>2</sup>.

Văn bản số 31 ngày 10/5/2022 của Sở X gửi UBND tỉnh cũng xác định diện tích đất thu hồi để xây dựng mới đường N9 là 1,56ha và diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án N9 (thuộc khu Q có diện tích là 3,712ha).

Như vậy, cơ sở pháp lý của việc thu hồi đất phục vụ dự án đã được xác định.

Đối với Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn H

sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q và Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn H khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận cũng đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và nội dung đầy đủ, đúng quy định nên là văn bản hành chính hợp pháp, có căn cứ.

Xét tính hợp pháp, tính có căn cứ về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định giải quyết khiếu nại là đúng quy định của Luật Khiếu nại, Nghị định 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của chính phủ và Thông tư 07/2013/TT-TTCP ngày 03/10/2013. Về nội dung: căn cứ Điều 62, 66, 69, 75, 83 và 84 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011 thì quyết định giải quyết khiếu nại có nội dung đúng quy định và thực tế.

Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N, nhận thấy: về thủ tục đã tuân thủ đúng quy định về quy trình giải quyết khiếu nại, về thẩm quyền ban hành Quyết định. Về nội dung: vẫn giữ nguyên Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố P – T do ông H khiếu nại nhưng cũng không cung cấp thêm tài liệu nào mới, Quyết định này là có căn cứ, đúng quy định pháp luật về đất đai qua các thời kỳ được điều chỉnh bởi Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và 2013.

Với các tài liệu chứng cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H về việc hủy Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố P – T và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Án sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ.

### [3] Về yêu cầu kháng cáo:

Đơn kháng cáo cùng với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại phiên tòa phúc thẩm đều yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông H. Qua các ý kiến tranh luận tại phiên tòa về yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng: ông H có yêu cầu kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới so với giai đoạn xét xử sơ thẩm. Phía người bị kiện có cung cấp các văn bản giải trình như đã nêu để khẳng định việc thu hồi đất và áp giá bồi thường là đúng quy định. Không có chứng cứ về việc Ủy ban nhân dân thành phố P – T thu hồi đất không đồng bộ như người khởi kiện đề cập. Về nội dung vụ án như nhận định trên thì yêu cầu khởi kiện của ông H là không có cơ sở. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn H, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 211, Điều 213, Điều 358, Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 75, Điều 83, Điều 84 Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;

Điểm c khoản 1 Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T;

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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H về việc:

- Hủy Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn H sử dụng tại phường P để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q;

- Hủy Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn H khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N thuộc khu Q;

- Hủy Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn H cư ngụ tại khu phố F, phường P, thành phố P - T (lần hai);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận trả lại một phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 144,3m<sup>2</sup> để gia đình ông tiếp tục sử dụng; hoặc áp giá bồi thường theo giá thị trường.

Án phí hành chính phúc thẩm ông Bùi Văn H phải chịu là 300.000 đồng.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực 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:***

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Ninh Thuận (1);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận (1);
- ĐS (5);
- Lưu VP(3), HS(2).17b.NHT.

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

**Nguyễn Thị Thụy Vũ**