

Bản án số: 57/2025/HC-PT

Ngày: 17-01-2025

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

**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 **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Lê Tự**

bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** bà **Trần Thị Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 289/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2024/HC-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 188/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Hồ Thị T**; địa chỉ: **Tổ C, thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; địa chỉ liên lạc: **Số B đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu B**; địa chỉ: **Số B đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** (Văn bản ủy quyền số 1767 quyền số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/4/2024 tại **Văn phòng C1**, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N.

Địa chỉ: **D đường L, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Đại D**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố N (Giấy ủy quyền số: 1169/UBND-TNMT ngày 07/02/2024 của Chủ tịch UBND thành phố N). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Bà **Nguyễn Diệu H** (Phó Trưởng phòng) và bà **Đỗ Thị Bích L** (Nhân viên) Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Ông **Hà Văn H1**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phát triển quỹ đất – Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Ông **Nguyễn Chí D1**, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N. Vắng mặt.

Ông **Phạm Hải K**, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê Thanh H2**; địa chỉ: **Tổ C, V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

2. Ông **Lê Thành H3**; địa chỉ: **Tổ C, V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **H2**, ông **H3**: Ông **Nguyễn Hữu B**; địa chỉ: **Số B T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** (Văn bản ủy quyền số 1766 và 1767 quyền số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/4/2024 tại Văn phòng C1, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N; địa chỉ: **Thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Chí D1**, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện ngày 20/12/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/9/2023 và quá trình tố tụng, người khởi kiện bà **Hồ Thị T** và người đại diện theo ủy quyền ông **Nguyễn Hữu B** trình bày:

Về nguồn gốc nhà ở, đất ở của bà **Hồ Thị T** bị thu hồi có vị trí tại mặt đường B thuộc tổ C, V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là do bà **Hồ Thị T** cùng chồng là ông **Lê Văn Đ** (sinh năm 1946; chết năm 1993) được chị là bà **Lê Thị C** (sinh năm 1942) tặng cho căn nhà 32m² theo Giấy tặng cho lập ngày 27/6/1989, được Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) xã V chứng thực ngày 31/7/1989, hiện là thửa đất số 161, tờ bản đồ 01, xã V, thành phố N, diện tích 77,5m² (Sau đây viết tắt là thửa đất số 161). Gia đình bà T gồm 07 nhân khẩu với 03 thế hệ gồm: Bà **Hồ Thị T**, các con trai là **Lê Thanh H2**, **Lê Thành H3** và các cháu nội là con của **H2** và **H3** hiện đang sinh sống ổn định tại ngôi nhà và thửa đất số 161 từ năm 1989 đến nay.

Để quy hoạch và thực hiện dự án **Nút giao thông N - Đường B, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** (Sau đây viết tắt là Dự án), **UBND thành phố N** đã ban hành các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc thu hồi đất với hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** đang sử dụng để thực hiện Dự án (Sau đây viết tắt là Quyết định số 2019/QĐ-UBND);

- Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** bị giải tỏa để thực hiện Dự án (Sau đây viết tắt là Quyết định số 2018/QĐ-UBND);

- Quyết định 2020/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** bị giải tỏa để thực hiện Dự án (Sau đây viết tắt là Quyết định số 2020/QĐ-UBND).

Trong quá trình thực hiện thu hồi đất để thực hiện Dự án, **UBND thành phố N** chỉ tiến hành bồi thường đối với 32m² đất ở mà không bồi thường 45,5m² đất còn lại của gia đình bà **T** (trong tổng số toàn bộ 77,5m²). Toàn bộ nhà, đất bị giải tỏa, thu hồi toàn bộ, phải di chuyển chỗ ở nhưng không được bố trí tái định cư để bảo đảm ổn định đời sống của 03 hộ gia đình khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Nhận thấy các quyết định hành chính trên của **UBND thành phố N** đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Hồ Thị T** cùng các con. Ngày 22/9/2022, bà **T** đã gửi đơn khiếu nại lần đầu tới **UBND thành phố N** để yêu cầu giải quyết bồi thường toàn bộ 77,5m² đất ở bị thu hồi; yêu cầu áp giá bồi thường đất ở là 34.053.750đ/m² và bố trí tái định cư 01 lô đất ở. Ngày 01/11/2022, **UBND thành phố N** ban hành Thông báo thụ lý khiếu nại lần đầu. Ngày 01/12/2022, **UBND thành phố N** mở phiên họp đối thoại, nhưng vẫn chưa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định. Nhận thấy thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu đã hết mà quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Hồ Thị T** và gia đình chưa được **UBND thành phố N** giải quyết. Do đó, bà **Hồ Thị T** khởi kiện yêu cầu Tòa án Nhân dân tỉnh Khánh Hòa tuyên hủy toàn bộ và một phần các quyết định sau:

- Hủy Quyết định 2019/QĐ-UBND;

- Hủy một phần Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 đối với phần diện tích không bồi thường 45,5m², phần đơn giá bồi thường 28.378.125/m² và xác định hộ gia đình không đủ điều kiện tái định cư.

- Hủy Quyết định số 2020/QĐ-UBND.

- Hủy Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của Chủ tịch **UBND thành phố N** về việc giải quyết khiếu nại của bà **Hồ Thị T** (Lần đầu) (Sau đây viết tắt là Quyết định số 6541/QĐ-UBND).

- Hủy Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố N** về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với

hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** để thực hiện Dự án (Sau đây viết tắt là Quyết định số 501/QĐ-UBND).

- Yêu cầu **UBND thành phố N** bố trí tái định cư cho bà **Hồ Thị T** được nhận bồi thường 01 lô đất tái định cư như Thông báo 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2021 (01 lô LK4-50-Khu TĐC1 **xã V**, diện tích 90m², tiếp giáp đường QH rộng 17m).

- Yêu cầu **UBND thành phố N** bồi thường toàn bộ phần diện tích đất ở thực tế mà nhà nước thu hồi của bà **Hồ Thị T** là 77,5m².

- Yêu cầu **UBND thành phố N** áp đúng giá bồi thường đất ở là 34.053.750đ/m² đất ở bị thu hồi;

Tại phiên tòa, ông **Nguyễn Hữu B** yêu cầu hủy Quyết định số 2020/QĐ-UBND vì phần kinh phí bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển: 0 đồng

* Tại văn bản số: 1170/UBND-TNMT ngày 07/02/2024 và quá trình tố tụng, người bị kiện UBND và Chủ tịch **UBND thành phố N**, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

1. Về nội dung yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2018/QĐ-UBND, hủy Quyết định số 2019/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND:

Dự án được triển khai thực hiện trên cơ sở pháp lý như sau.

Ngày 17/4/2017, **UBND thành phố N** ban hành Thông báo số 223/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án (căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 11/8/2016 của **Hội đồng nhân dân tỉnh K** về việc thông qua các dự án cần thu hồi đất bổ sung để phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 **Nút Giao thông N - Đường B, thành phố N** và Căn cứ Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của **UBND tỉnh K** về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của **thành phố N**).

Ngày 13/9/2021, **UBND thành phố N** ban hành Thông báo số 1159/TB-UBND về việc điều chỉnh thời gian thực hiện tại Thông báo số 223/TB-UBND ngày 17/4/2017 của **UBND thành phố N** về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Như vậy, **UBND thành phố N** ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án với mục đích phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là đúng theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Trong quá trình thực hiện Dự án, hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** có đất nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án. Trước khi ban hành các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã tiến hành việc khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Trường hợp hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T**:

Căn cứ Giấy xác nhận số 256/XN-UBND ngày 17/3/2022 của **UBND xã V** xác nhận thì thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01 thuộc mảnh trích đo địa chính số 43-2019 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khánh Hòa lập và được **Sở T2** xác nhận ngày 13/6/2019 đối chiếu tương ứng thửa đất số 84 tờ bản đồ địa chính số 18 **xã V**. Nguồn gốc đất: Đất trước đây là của bà **Lê Thị C**, ngày 26/7/1989 bà **C** viết giấy cho nhà ở cho vợ chồng ông **Lê Văn Đ** và bà **Hồ Thị T** sử dụng, được **UBND xã V** xác nhận ngày 31/7/1989. Diện tích: 30,0m². Theo Bản đồ địa chính, sổ dã ngoại và sổ mục kê (theo hệ tọa độ HN72), thửa đất giải tỏa của bà **Hồ Thị T** thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 16, diện tích 32m², thể hiện loại đất **T1** Hiện nay thửa đất bà **T** đang sử dụng tương ứng với thửa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 18 **xã V** (theo hệ tọa độ **VN B**), diện tích 32m², thể hiện loại đất T. Tổng diện tích đất thực tế đang sử dụng là 77,5m². Diện tích đất chênh lệch tăng: 45,5m². Nguồn gốc tăng do trong quá trình sử dụng bà **T** đã lấn chiếm và coi nói sử dụng phần diện tích phía sau và phần đất thuộc hành lang an toàn đường sắt và **đường G** cũ.

Quá trình họp xét phương án, đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thống nhất thông qua phương án tại cuộc họp ngày 13/5/2022 và ban hành Thông báo số 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2022 (đợt 24: 08 trường hợp), về việc Niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân, bị ảnh hưởng giải tỏa để thực hiện Dự án (Niêm yết từ ngày 04/7/2022 và kết thúc ngày 24/7/2022, trường hợp bà **T** tại số thứ tự số 1 phương án); và Hội đồng bồi thường tiếp tục họp ngày 03/8/2022 và ban hành Thông báo số 176/TB-HĐBT ngày 08/8/2022 về việc Niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh đối với hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T**, bị ảnh hưởng giải tỏa để thực hiện Dự án (Niêm yết từ ngày 11/8/2022 và kết thúc ngày 31/8/2022). Theo đó:

- Về đất:

+ Bồi thường 100% theo đơn giá đất ở đối với phần diện tích đất 32,0m² (Áp giá các thửa đất tiếp giáp đường 23/10 (đoạn từ chấn đường sắt đến **cầu D**) **xã V**; Vị trí I; Đơn giá 28.378.125đ/m²).

+ Không bồi thường phần diện tích đất thuộc hành lang an toàn đường sắt và **đường G** của 45,50m².

- Về tài sản, công trình trên đất:

+ Hỗ trợ 50% đối với khối lượng 77,5m², đơn giá 2.061.039đ/m² XD, áp dụng tại Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của **UBND tỉnh K**, áp dụng điểm 7c khoản 4 điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của **UBND tỉnh K**.

+ Tài sản khác: Công tơ điện, đơn giá 1.062.000đ.

+ Các Chính sách hỗ trợ khác liên quan (theo phương án).

- Về tái định cư: Hộ gia đình không đủ điều kiện tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND Tỉnh K (theo Văn bản số 4519/CNNT ngày 18/4/2022 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N về việc xác minh, cung cấp thông tin hồ sơ nhà đất: Hộ gia đình bà Hồ Thị T có 02 thửa đất ở khác tại xã V – nơi có đất bị thu hồi).

Như vậy, UBND thành phố N đã ban hành các Quyết định: số 2018/QĐ-UBND, Quyết định số 2019/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND để thực hiện Dự án là đúng quy định. Bà Hồ Thị T yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2018/QĐ-UBND, hủy Quyết định số 2019/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND là không có cơ sở.

2. Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 6541/QĐ-UBND:

Bà Hồ Thị T có đơn khiếu nại Quyết định số 2018/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND, gồm các nội dung: Khiếu nại yêu cầu bồi thường tổng diện tích đất ở bị thu hồi là 77,5m² theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo đơn giá 34.053.750đ/m²; và khiếu nại yêu cầu cấp 01 lô tái định cư.

Các nội dung theo đơn khiếu nại trên đã được UBND thành phố N giao Thanh tra thành phố N xác minh, giải quyết đơn khiếu nại theo đúng trình tự luật định. Cụ thể các nội dung như sau:

2.1 Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường tổng diện tích đất ở bị thu hồi là 77,5m² theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

Theo Giấy xác nhận số 256/XN-UBND ngày 17/3/2022 của UBND xã V xác nhận thì thửa đất số 161 tờ bản đồ số 01 thuộc mảnh trích đo địa chính số 43-2019 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khánh Hòa lập và được Sở T2 xác nhận ngày 13/6/2019 đối chiếu tương ứng thửa đất số 84 tờ BĐDC số 18 xã V. Nguồn gốc đất: Đất trước đây là của bà Lê Thị C, ngày 26/7/1989 bà C viết giấy cho nhà ở cho vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Hồ Thị T sử dụng, được UBND xã V xác nhận ngày 31/7/1989. Diện tích: 30,0m². Theo Bản đồ địa chính, sổ dã ngoại và sổ mục kê (theo hệ tọa độ HN72), thửa đất giải tỏa của bà Hồ Thị T thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 16, diện tích 32m², thể hiện loại đất T1 Hiện nay thửa đất bà T đang sử dụng tương ứng với thửa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 18 xã V (theo hệ tọa độ VN B), diện tích 32m², thể hiện loại đất T. Tổng diện tích đất thực tế đang sử dụng là 77,5m². Diện tích đất chênh lệch tăng: 45,5m². Nguồn gốc tăng do trong quá trình sử dụng bà T đã lấn chiếm và coi nói sử dụng phần diện tích phía sau và phần đất thuộc hành lang an toàn đường sắt và đường G cũ.

Toàn bộ diện tích thửa đất (77,5m²) của hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T bị thu hồi, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án tại Quyết định số 2019/QĐ-UBND, Quyết định số 2018/QĐ-UBND và Quyết định số 2020/QĐ-UBND.

Căn cứ khoản 4 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên

giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có thì không được bồi thường về đất”, hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** được bồi thường diện tích 32,0m² là đúng quy định.

Như vậy, nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường tổng diện tích đất ở bị thu hồi là 77,5m² theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không có cơ sở.

2.2. Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo đơn giá 34.053.750đ/m²:

Ngày 16/6/2022, **UBND tỉnh K** ban hành Quyết định số 1748/QĐ-UBND v/v phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/4/2017 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khánh Hòa xác định thửa 161 Mảnh trích đo Địa chính số 1/2017/TĐBĐ với tổng diện tích 77,5m² có khuôn viên, ranh giới thửa đất như sau: Đông giáp đường sắt, Tây giáp thửa 162 tờ BĐTĐ số 01, Nam giáp **đường B**, Bắc giáp Công viên.

Căn cứ Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của **UBND tỉnh K** xác định vị trí thửa đất số 161 được áp giá đất ở vị trí 1 **đường B** (đoạn từ chân đường sắt đến **cầu D**) **xã V** đơn giá: 28.378.125đ/m² là phù hợp quy định. Trường hợp này không thuộc vị trí đặc biệt tiếp giáp nhiều đường, nhiều hẻm nên không được nhân thêm hệ số 1,1 theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định Bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của **UBND tỉnh K**.

Như vậy, nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo đơn giá 34.053.750đ/m² là không có cơ sở.

2.3. Nội dung khiếu nại yêu cầu cấp 01 lô đất tái định cư:

Ngày 07/4/2022, **Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh K** ban hành Công văn số 273/TTPTQĐ-KTĐĐ v/v xác minh tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án. **Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N** đã kiểm tra cơ sở dữ liệu và hồ sơ tại kho lưu trữ và trả lời tại Công văn số 4519/CNNT ngày 18/4/2022 v/v xác minh, cung cấp thông tin hồ sơ nhà, đất xác định bà **Hồ Thị T** có 02 thửa đất (thửa số 218 TĐĐ 02 diện tích 140,2m² (ONT: 120m², CLN: 20,2m²) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06430 ngày 02/01/2020 và thửa số 935 TĐĐ 02 diện tích 60,0m² ONT được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02114 ngày 07/02/2020) tại **thôn V, xã V, thành phố N**.

Căn cứ khoản 1 Điều 23 Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của **UBND tỉnh K** quy định: “Các đối tượng sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở mà hộ gia đình, cá nhân không còn

đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước bồi thường bằng một lô đất ở tái định cư tại khu tái định cư”; tại thời điểm thu hồi đất, bà **Hồ Thị T** có 02 thửa đất trên địa bàn **xã V** như đã nêu ở trên nên không thuộc trường hợp được cấp đất tái định cư. Như vậy, nội dung khiếu nại yêu cầu cấp 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

Ngày 15/12/2022, Chủ tịch **UBND thành phố N** ban hành Quyết định số 6541/QĐ-UBND với nội dung: Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của **Hồ Thị T** (lần đầu).

Như vậy, yêu cầu hủy Quyết định số 6541/QĐ-UBND là không có cơ sở.

3. Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố N** về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** để thực hiện Dự án:

Quá trình vận động, thuyết phục hộ gia đình bà **Hồ Thị T** bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án:

+ Lần 1: Ngày 30/6/2022, **UBND xã V** đã chủ trì, phối hợp với Ban QLDA Đầu tư XD các CT Giao thông Khánh Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất **Khánh Hòa, thôn V, Công ty CP T3** vận động hộ bà **T** nhận tiền bồi thường (theo phương án dự kiến) và bàn giao mặt bằng sớm để thực hiện Dự án nhưng gia đình chưa đồng ý.

+ Lần 2: Ngày 31/8/2022, Ủy ban Mặt trận TQVN xã, **UBND xã V** đã chủ trì, phối hợp với Ban QLDA Đầu tư XD các CT Giao thông Khánh Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa, Phòng Quản lý đô thị, **thôn V, Công ty CP T3** tổ chức đối thoại liên quan ý kiến góp ý về phương án dự kiến và vận động hộ bà **Hồ Thị T** chấp hành chủ trương thực hiện dự án, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án theo kế hoạch nhưng gia đình chưa đồng ý.

+ Lần 3: Ngày 18/10/2022, UBMTTQVN xã, **UBND xã V** đã chủ trì, phối hợp với Ban QLDA Đầu tư XD các CT Giao thông Khánh Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa, Phòng Quản lý đô thị, **Công ty CP T3** tiếp tục tổ chức vận động hộ bà **Hồ Thị T** nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quyết định phê duyệt và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án nhưng gia đình chưa đồng ý.

+ Lần 4: Ngày 24/11/2022, UBMTTQVN xã, **UBND xã V** đã chủ trì, phối hợp với Ban QLDA Đầu tư XD các CT Giao thông Khánh Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất **Khánh Hòa, thôn V**. Theo đó, tại buổi làm việc bà **Hồ Thị T** vắng mặt, có ông **Nguyễn Hữu B**, được bà **Hồ Thị T** ủy quyền khiếu nại đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án (theo Giấy ủy quyền do **Văn P** công chứng **Nguyễn Công K1** lập ngày 22/9/2022). Qua vận động thì ý kiến của ông **Nguyễn Hữu B** (đại diện hộ bà **T**): Gia đình chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do đang khiếu nại về đơn giá bồi thường, về diện tích bồi thường và gia đình chưa đồng ý bàn giao mặt bằng do không có nơi ở nào khác (chưa được bố trí tái định cư). Đối với

nội dung này, đã được UBND thành phố N tổ chức đối thoại vào ngày 01/12/2022, nội dung bác đơn.

Như vậy, qua 04 lần vận động thì gia đình Bà Hồ Thị T (Thửa đất số 161) vẫn nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án.

Ngày 05/12/2022, UBND thành phố N ban hành văn bản số 8989/UBND-TNMT báo cáo xin chủ trương UBND tỉnh thống nhất chủ trương tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

Ngày 04/01/2023, UBND tỉnh đồng ý chủ trương tại văn bản số 52/UBND-XDND và UBND thành phố N đã ban hành Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 07/02/2023.

Quá trình vận động gia đình bà T vẫn không chấp hành bàn giao mặt bằng, do đó Ban thực hiện cưỡng chế Dự án ban hành phương án số 135/PA-CC ngày 08/2/2023 V/v tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với trường hợp bị ảnh hưởng bởi Dự án thống nhất phương án tại văn bản số 809/UBND-TNMT ngày 10/02/2023.

Ngày 18/02/2023, UBND xã V phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa, Công an xã V, Công ty Cổ phần T3 tổ chức vận động, thuyết phục hộ bà Hồ Thị T (tại nhà đất giải tỏa) nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án. Tại buổi vận động, gia đình bà Hồ Thị T đã chấp hành bàn giao mặt bằng đất giải tỏa để thực hiện Dự án. Theo đó, UBND xã V và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập biên bản tiếp nhận bàn giao mặt bằng đất giải tỏa của hộ bà Hồ Thị T. Đồng thời, tiến hành bàn giao mặt bằng đất giải tỏa cho Công ty Cổ phần T3 để thực hiện thi công Dự án.

Như vậy, hiện nay bà T đã chấp hành việc bàn giao mặt bằng cho Dự án, do đó trường hợp của Bà T không phải thực hiện cưỡng chế thi hành Quyết định thu hồi đất tại Dự án, UBND thành phố N có văn bản số 2776/UBND-TNMT ngày 17/4/2023 trả lời cho bà T được biết.

Do vậy, nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 501/QĐ-UBND là không có cơ sở.

4. Về nội dung yêu cầu UBND thành phố N bố trí tái định cư cho bà Hồ Thị T được nhận bồi thường 01 lô đất tái định cư như Thông báo số 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2022 (01 lô LK4-50-Khu TĐC1 xã V, diện tích 90m², tiếp giáp đường QH rộng 17m).

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/4/2017 do Trung tâm P xác định thửa 161 Mảnh trích đo Địa chính số 1/2017/TĐBĐ với tổng diện tích 77,5m² có khuôn viên, ranh giới thửa đất như sau: Đông giáp đường sắt, Tây giáp thửa 162 tờ BĐTD số 01, Nam giáp đường B, Bắc giáp công viên và toàn bộ diện tích thửa đất thuộc thu hồi Dự án.

Ngày 30/5/2019, hộ ông Lê Văn Đ được mời lựa chọn dự kiến lô đất tái định cư (do hộ gia đình thuộc diện giải tỏa toàn bộ diện tích đất và có ăn ở tại thửa

đất thu hồi). Theo Biên bản dự kiến chọn lô đất tái định cư ngày 30/5/2019 bà **T** đã lựa chọn dự kiến lô LK4-50, diện tích 90m² tiếp giáp đường QH rộng 17m, **Khu T, xã V**.

Ngày 07/4/2022, **Trung tâm P** có văn bản số 273/TTPTQĐ-KTĐĐ gửi **văn phòng Đ1 – Chi nhánh N** đề nghị cung cấp thông tin đất ở, nhà ở để làm cơ sở lập phương án báo cáo Hội đồng bồi thường dự án xem xét giải quyết chính sách đất tái định cư.

Ngày 18/4/2022, **Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N** có văn bản số 4519/CNNT V/v xác minh, cung cấp thông tin hồ sơ nhà, đất, theo đó thông tin được cung cấp trường hợp của bà **Hồ Thị T** đứng tên sở hữu nhà ở, đất ở khác trên địa bàn **xã V** – địa phương nơi có đất thu hồi gồm 02 Giấy chứng nhận (bà **T** có 02 thửa đất: thửa số 218 TĐĐ 02 diện tích 140,2m² (ONT: 120m², CLN: 20,2m²) được cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06430 ngày 02/01/2020 và thửa số 935 TĐĐ 02 diện tích 60,0m² ONT được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02114 ngày 07/02/2020 tại **thôn V, xã V, thành phố N**).

Tại cuộc họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày 13/5/2022: Hộ ông **Lê Văn Đ** và bà **Hồ Thị T** (tại số thứ tự 1), về tái định cư: Hộ gia đình đủ điều kiện xét giao (một) lô đất tái định cư theo quy định tại Điều 23 Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của **UBND tỉnh K** (tại dự án mở rộng đường 23/10, hộ gia đình chỉ được hỗ trợ 1.000.000 đồng; chưa được giao đất tái định cư), Hội đồng thống nhất thông qua và có nội dung chỉ đạo: Đề nghị Trung tâm khẩn trương hoàn thiện phương án, trình niêm yết. Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ niêm yết trường hợp có tình tiết phát sinh ảnh hưởng đến kết quả họp HĐBT ngày 13/5/2022 thì phải có Văn bản báo cáo trình Hội Đồng. Ngày 01/7/2022, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ban hành Thông báo số 142/TB-HĐBT về việc niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng giải tỏa Dự án, trong đó có hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** (tại số thứ tự 1). Tuy nhiên, tại mục VI, Về tái định cư trong phương án đã ghi nhầm: Căn cứ công văn số 4519/CNNT ngày 18/4/2022 V/v xác minh cung cấp thông tin hồ sơ nhà, đất (Kho lưu trữ **chi nhánh N** không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nhà ở, đất ở) (tại số thứ tự 1) **xã V** - hộ bà **Hồ Thị T** thửa 161 theo DS đính kèm VB số 848/TTPTQĐ-KTD ngày 20/12/2021, với nội dung thông tin trên thì hộ gia đình bà **Hồ Thị T** đủ điều kiện được xét giao 01 lô tái định cư, theo quy định tại Điều 23 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của **UBND tỉnh K** (Lô LK4-50 **Khu T**, diện tích 90m²).

Trong quá trình Niêm yết phương án tại **xã V** (chưa kết thúc niêm yết), Trung tâm đã kiểm tra rà soát lại hồ sơ và phát hiện ra sai sót có ảnh hưởng đến kết quả họp xét của Hội đồng bồi thường dự án ngày 13/5/2022 và đã báo cáo lại Hội đồng bồi thường dự án.

Tại cuộc họp Hội đồng Bồi thường dự án vào ngày 03/8/2022, đối với trường hợp của Hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** (tại số thứ tự 6) Hội đồng

kết luận: Trường hợp này đã được HĐBT thông qua tại cuộc họp ngày 13/5/2022 và niêm yết tại Thông báo số 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2022 về việc niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng giải tỏa Dự án tại STTI mục VI Về tái định cư: Hộ gia đình được xét giao 01 lô đất tái định cư (Lô LK4 – 50 – Khu T, diện tích 90m²).

Trong quá trình niêm yết phát sinh tình tiết mới: Có đất ở khác trên địa bàn xã V nên:

+ Hộ gia đình không đủ điều kiện tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K; không hỗ trợ tiền thuê nhà, không hỗ trợ di chuyển theo quy định tại điểm 2c và 2e khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh K.

+ Hội đồng thống nhất thông qua, Trung tâm điều chỉnh phương án trình niêm yết bổ sung đối với trường hợp này để có cơ sở trình thẩm định phương án theo quy định.

Ngày 08/08/2022, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án ban hành Thông báo Niêm yết số 176/TB-HĐBT, trong đó tại mục 6 có ghi: Thông báo này điều chỉnh đối với trường hợp hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T tại số thứ tự 01 phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư kèm theo Thông báo số 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án.

Đồng thời, liên quan nội dung này, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đã có văn bản số 300/HĐBT-TTQĐKH ngày 25/10/2022 trả lời cho bà Hồ Thị T được biết (theo đơn ghi ngày 15/8/2022, đơn do Ban Tiếp công dân tỉnh chuyển đến tại văn bản số 774/BTCD ngày 24/8/2022).

Vì vậy, nội dung yêu cầu UBND thành phố N bố trí tái định cư cho bà Hồ Thị T được nhận bồi thường 01 lô đất tái định cư như Thông báo số 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2021 (01 lô LK4-50-Khu TĐC1 xã V, diện tích 90m², tiếp giáp đường QH rộng 17m) là không có cơ sở.

5. Về nội dung yêu cầu UBND thành phố N bồi thường toàn bộ phần diện tích đất ở thực tế mà Nhà nước thu hồi của bà Hồ Thị T là 77,5m².

Nội dung này đã có ý kiến trình bày nêu tại phần 2.1 (mục 2).

6. Về nội dung yêu cầu UBND thành phố N áp dụng giá bồi thường đất ở là 34.053.750đ/m² đất ở bị thu hồi.

Ngày 16/6/2022, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 1748/QĐ-UBND v/v phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/4/2017 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khánh Hòa xác định thửa 161 Mảnh trích đo Địa chính số 1/2017/TĐBĐ với tổng diện tích 77,5m² có khuôn viên, ranh giới thửa đất như sau: Đông giáp đường sắt, Tây giáp thửa 162 tờ BĐTĐ số 01, Nam giáp đường B, Bắc giáp công viên.

Hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** được bồi thường với diện tích đất ở 32,0m². Do đó, căn cứ Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của **UBND tỉnh K** xác định vị trí thửa đất số 161 được áp giá đất ở vị trí 1 **đường B** (đoạn từ chầu đường sắt đến **cầu D**) **xã V** đơn giá: 28.378.125đ/m² là phù hợp quy định.

Như vậy, nội dung yêu cầu **UBND thành phố N** áp đúng giá bồi thường đất ở là 34.053.750đ/m² đất ở bị thu hồi là không có cơ sở.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Thanh H2**, **Lê Thành H3** và người đại diện theo ủy quyền ông **Nguyễn Hữu B** trình bày:

Cha ông **H2**, ông **H3** là ông **Lê Văn Đ** (chết năm 1996) và mẹ là bà **Hồ Thị T** sinh thời cha, mẹ tôi sinh hạ được 08 anh, chị em (anh trai **Lê Thanh L1**, chết năm 2007), hiện còn 07 anh, chị em. Từ khi sinh ra và lớn lên, lập gia đình riêng ông **H2**, ông **H3** sống cùng cha, mẹ tại nhà, đất địa chỉ tại **tổ C, Thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**. Ngôi nhà đó cha, mẹ các ông được bác họ là bà **Lê Thị C** tặng cho vào năm 1989 (Bà **C** đi nước ngoài định cư), được **UBND xã V** chứng thực ngày 31/7/1989; nhà đất có vị trí:

- Phía Đông: 01 mặt tiếp giáp **đường G**, sát cạnh đường xe lửa;
- Phía Tây: 01 tiếp giáp **đường A (đường K)**;
- Phía Nam: 01 mặt tiếp giáp mặt đường 23/10;
- Phía Bắc: 01 mặt tiếp giáp công viên.

Trong quá trình làm ăn, sinh sống tại thửa đất trên gia đình các ông đã tôn tạo và mở rộng căn nhà từ 32m² đến hết phần đất là 77,5m². Trước đây, bà **T** cùng các anh, chị em đều sinh sống tại căn nhà và thửa đất trên, sau các chị ruột đi lấy chồng, ra ở riêng chỉ còn lại bà **T** và 02 ông ở.

Năm 2016, khi Nhà nước quy hoạch nút giao thông **Ngọc H4, đường B** và đến năm 2022 thì thu hồi đất của bà **T** để thực hiện Dự án. Toàn bộ nhà, đất 77,5m² của bà **T** đang ở bị thu hồi và giải tỏa trắng, phải di chuyển nơi ở khác. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thu hồi, bồi thường, tái định cư được Thông báo 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2021 của Hội đồng Bồi thường thì được nhận 01 lô tái định cư diện tích 90m² tại Khu tái định cư **xã V (Lô L-50-Khu TĐC1 xã V, tiếp giáp đường QH rộng 17m)**. Giá bồi thường đối với đất ở là 28.378.125đ/m² (theo Quyết định 1748/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của **UBND tỉnh K**). Các ông và các anh, chị em đồng viên bà **T** rằng Nhà nước thu hồi để làm đường giao thông, nhưng được tái định cư có chỗ ở cũng chấp nhận được.

Tuy nhiên, khi thực hiện các quyết định thu hồi đất, **UBND thành phố N** chỉ bồi thường 32m² đất với giá 28.378.125đ/m² tương đương số bồi thường 908.100.000đ và không bố trí tái định cư cho bà **T** 01 lô đất như theo Thông báo 142/TB-HĐBT của Hội đồng bồi thường tại **khu T định cư xã V**. Bà **T** và anh chị, em các ông đều cho rằng việc **UBND thành phố N** thu hồi 77,5m² đất ở có nhà ở trên đó mà chỉ bồi thường 32m² theo giấy tờ tặng cho năm 1989 và không bố trí

tái định cư cho mẹ các ông khi thu hồi và giải tỏa trắng như vậy là không thỏa đáng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích hợp pháp của bà **Hồ Thị T**.

Tháng 9 năm 2022, bà **T** đã khiếu nại tới **UBND thành phố N** các quyết định hành chính về thu đất nêu trên và yêu cầu áp dụng giá bồi thường đất ở là 34.053.750đ/m² (thay vì theo phương án là 28.378.125đ/m²) đối với thửa đất bị thu hồi và bồi thường toàn bộ 77,5m² chứ không phải 32m² đất và bố trí 01 lô đất tái định cư như Thông báo số 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2021 của Hội đồng Bồi thường thì được nhận 01 lô tái định cư diện tích 90m² tại Khu tái định cư **xã V (Lô L-50-Khu TĐC1 xã V**, tiếp giáp đường QH rộng 17m). Tuy nhiên, **U** đã bác toàn bộ khiếu nại của mẹ các ông.

Nay bà **T** khởi kiện vụ án hành chính, các ông cam đoan, chịu trách nhiệm về lời khai của mình là hoàn toàn đúng sự thật. Đồng thời, thống nhất với nội dung và yêu cầu của người khởi kiện.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND xã V** trình bày: Đối với các yêu cầu của người khởi kiện là bà **Hồ Thị T**, UBND xã không có ý kiến.

Kèm theo đơn khởi kiện; ý kiến người bị kiện; ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự đã nộp các tài liệu chứng cứ đã được công khai tại biên bản công khai chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm.

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 bị kiện vắng mặt, nên việc đối thoại không thể thực hiện được. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử công khai để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2024/HC-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74, Điều 91 và khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 99 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

- Căn cứ khoản điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Thị T** về các yêu cầu sau:

1.1. Yêu cầu hủy Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất với hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** đang sử dụng để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N;

1.2. Yêu cầu hủy một phần (đối với phần diện tích không bồi thường 45m² phần đơn giá bồi thường 28.378.125/m² và xác định hộ gia đình không đủ điều kiện tái định cư) của Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T bị giải tỏa để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N;

1.3. Yêu cầu hủy Quyết định 2020/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T bị giải tỏa để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N.

1.4. Yêu cầu hủy Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị T (Lần đầu).

1.5. Yêu cầu hủy Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N.

1.6. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố N bố trí tái định cư cho bà Hồ Thị T được nhận bồi thường 01 lô đất tái định cư như Thông báo 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2021 (01 lô LK4-50-Khu TĐC1 xã V, diện tích 90m², tiếp giáp đường QH rộng 17m).

1.7. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân T bồi thường toàn bộ phần diện tích đất ở thực tế mà nhà nước thu hồi của bà Hồ Thị T là 77,5m².

1.8. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân T áp giá bồi thường đất ở cho bà Hồ Thị T là 34.053.750đ/m² đất ở bị thu hồi;

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/6/2024 bà Hồ Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm chấp hành đúng các quy định pháp luật về Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hồ Thị T, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N; Buộc UBND thành phố thực hiện các thủ tục phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ liên quan đến kinh phí bồi thường

hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc và chi phí di chuyển đối với hộ ông **Lê Văn Đ** (chết) và bà **Hồ Thị T** khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người bị kiện là bà **Nguyễn Diệu H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **UBND xã V** có yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định Luật tố tụng hành chính.

[1.1] Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của người kháng cáo rút một phần kháng cáo liên quan đến Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của Chủ tịch **U** và Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của Chủ tịch **U**, chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với việc sơ thẩm bác các yêu cầu khởi kiện liên quan đến các Quyết định số 2019 ngày 31/8/2022; Quyết định số 2018 ngày 31/8/2022 và Quyết định số 2020 ngày 31/8/2022, Sau khi nghe lời trình bày của đương sự, phần xét hỏi của Hội đồng xét xử, tranh luận và đại diện Viện KSND cấp cao tại Đà Nẵng có quan điểm đối với kháng cáo như sau:

Đối với việc đại diện ủy quyền của người kháng cáo tự nguyện rút kháng cáo liên quan Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố N** và Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của Chủ tịch **UBND thành phố N** thì đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ Điều 8 Luật TTHC về quyền quyết định và tự định đoạt của người khởi kiện chấp nhận yêu cầu rút kháng cáo và không xem xét.

[2] Xét kháng cáo về yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của **U** về việc thu hồi đất đối với hộ ông **Lê Văn Đ** (đã chết) và bà **Hồ Thị T** đang sử dụng để thực hiện dự án Nút giao thông **N-Đường B, thành phố N**, thì thấy:

[2.1] Tòa sơ thẩm đã xác định hộ bà **T** bị thu hồi 77,5m² trong đó có 32m² đủ điều kiện bồi thường về đất vì có nguồn gốc trước năm 1989, do bà **Lê Thị C** quản lý sử dụng. Ngày 26/7/1989, bà **C** viết giấy cho nhà ở đối với vợ chồng ông **Lê Văn Đ** và bà **Hồ Thị T** sử dụng, được **UBND xã V** xác nhận ngày 31/7/1989; theo Bản đồ địa chính sổ đã ngoại và sổ mục kê (theo hệ tọa độ HN72) là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 16, diện tích 32m², thể hiện loại đất T; theo bản đồ địa chính (hệ tọa độ **VN B**) là thửa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 18 **xã V**, diện tích 32m², thể hiện loại đất T do bà **Hồ Thị T** quản lý, sử dụng. Căn cứ vào Giấy xác nhận số 256/XN-UBND ngày 17/3/2022 của **UBND xã V** (BL 202) và công văn số 596/UBND ngày 14/5/2024 của **UBND xã V** (BL 267).

[2.2] Đối với 45,5m², Tòa sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tăng do trong quá trình sử dụng bà **T** đã lấn chiếm và coi nói sử dụng phần diện tích phía sau (theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 29/6/2022) và phần đất thuộc hành lang

an toàn đường sắt và đường G cũ (theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh K); tình trạng nhà đất sinh hoạt ổn định và không có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Thị T không có tài liệu chứng minh đối với nguồn gốc diện tích 45,5m² đất sử dụng tăng so với giấy cho nhà ở được UBND xã V xác nhận 31/7/1989 nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc UBND thành phố N công nhận toàn bộ diện tích bị thu hồi 77,5m² là đất ở là có căn cứ, do đó kháng cáo về nội dung này không có cơ sở.

[2.3] Xét kháng cáo về yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy toàn bộ Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND thành phố N về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (viết tắt Quyết định 2018) và hủy toàn bộ Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Văn Đ (đã chết) và bà Hồ Thị T bị giải tỏa để thực hiện dự án Nút giao thông N- Đường B, thành phố N (viết tắt Quyết định 2020), thì thấy:

Theo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án Nút giao thông N- Đường B, Tp N tại xã V, thành phố N kèm theo Quyết định số 2018 (b1 62-67), thì hộ bà T được nhận tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 998.598.229 đồng, trong đó: bồi thường hỗ trợ về đất là: 908.100.000 đồng, bồi thường hỗ trợ về tài sản là 80.927.269 đồng, hỗ trợ khác 9.570.960 đồng, khen thưởng 11.000.000 đồng.

Như vậy; diện tích 45,5m² của hộ bà T tăng thêm là do lấn chiếm và coi nới sử dụng phần diện tích phía sau, phần đất thuộc hành lang an toàn đường sắt và đường G cũ nên không đủ điều kiện bồi thường về đất. Do đó Tòa sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện về nội dung này là có căn cứ.

[2.4] Quá trình thu hồi đất của hộ bà T, U đã xem xét áp giá mức tối đa đối với diện tích bị thu hồi của hộ bà T đủ điều kiện bồi thường về đất 32m², áp đơn giá 28.378.125 đồng là đã vận dụng mức tối đa cho hộ bà T là phù hợp quy định tại Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của UBND tỉnh K áp giá đất ở vị trí 1 đường B (đoạn từ chấn đường sắt đến cầu D) xã V. Do đó, kháng cáo yêu cầu được áp giá 34.053.750 đồng/m đất bị thu hồi là không có cơ sở.

[2.5] Xét về bố trí tái định cư: Theo tài liệu có trong hồ sơ cho thấy bà Hồ Thị T có 02 thửa đất, gồm: Thửa số 218, tờ bản đồ 02, diện tích 140,2m² (đất ở ONT: 120m², CLN: 20,2m²) được cấp GCNQSD đất số CH06430 ngày 02/01/2020 và thửa số 935, tờ bản đồ 02 diện tích 60,0m² ONT được cấp GCNQSD đất số CS02114 ngày 07/02/2020 tại thôn V, xã V, thành phố N. Do đó, UBND thành phố N đã căn cứ khoản 1 Điều 23 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K trả lời đối với hộ bà Hồ Thị T không thuộc trường hợp được cấp đất tái định cư là có căn cứ đúng quy định. Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Hồ Thị T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Hồ Thị T đối với nội dung này là không có cơ sở để được chấp nhận.

[2.6] Xét về hỗ trợ ổn định đời sống: Tại thời điểm thu hồi đất, nhân khẩu tại hộ gia đình bà T là 04 nhân khẩu (BL-267), do đó UBND thành phố N đã căn

cứ vào điểm 1a khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh K để phê duyệt phương án về chính sách hỗ trợ ổn định đời sống hộ bà T với số tiền 9.570.960 (hỗ trợ khác) là có căn cứ đúng quy định, nên kháng cáo yêu cầu được hỗ trợ đối với 9 nhân khẩu là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét về bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc và hỗ trợ di chuyển, thì thấy:

- Về nhà, vật kiến trúc (tài sản gắn liền với đất). Theo Biên bản kiểm kê khối lượng giải toả (BL 166-167), Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 13/5/2022 (BL 169-172), Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 03/8/2022 (BL 173-181) và Quyết định 2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T đều thể hiện trên diện tích đất thu hồi có công trình, vật kiến trúc là Nhà cột kèo sắt, mái tole, nền xi măng, cửa sắt kéo, có hệ vệ sinh và có hệ thống điện nước với diện tích xây dựng là 77,5m²; Giấy tờ, tài liệu làm căn cứ xác nhận thể hiện gồm có: Giấy cho nhà của bà Lê Thị C có xác nhận UBND xã V ngày 31/7/1989 còn có hợp đồng mua bán điện phục vụ sinh hoạt ngày 04/4/1997 mang tên bà Hồ Thị T, hợp đồng dịch vụ cấp nước ngày 07/8/2012, giấy xác nhận nhà ở của bà Hồ Thị T do UBND xã V xác nhận ngày 08/01/2013, điều này thể hiện là nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt được tạo lập, đưa vào sử dụng (từ năm 1997) trước khi có thông báo thu hồi đất và dùng để ở, có 04 nhân khẩu thường xuyên sinh sống, sinh hoạt và không thuộc trường hợp tài sản được tạo lập trái quy định của pháp luật theo Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, Vì lẽ, trong diện tích xây dựng nhà có 32m² đất được xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T.

Do đó, căn cứ vào Điều 88, Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, và Điều 10 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K thì trường hợp hộ bà T phải được hỗ trợ 100% đơn giá xây dựng mới đối với nhà, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo qui định tại Điểm 7a, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/03/2022:

Điểm 7a khoản 4 Điều 1 QĐ 04 qui định về hỗ trợ đối với công trình xây dựng là tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được tạo lập trái qui định của pháp luật nhưng đã tạo lập trước khi có Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cụ thể, như sau:

a/Đối với loại công trình vật kiến trúc của hộ gia đình, cá nhân thuộc hạng mục tường rào, bờ kè, móng trụ để bảo vệ khuôn viên thửa đất, hỗ trợ bằng 100% đơn giá xây dựng mới tính bồi thường của loại công trình vật kiến trúc đó.

Việc UBND thành phố N áp dụng Điểm 7c, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh K để hỗ trợ 50% đơn giá xây dựng mới đối với công trình xây dựng của hộ bà Hồ Thị T là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền lợi và gây thiệt hại đối với hộ gia đình bà T.

[3.1] Về hỗ trợ di chuyển: Hộ bà **T** không đủ điều kiện để được bố trí tái định cư nhưng khi **UBND thành phố N** thu hồi hết toàn bộ diện tích 77m² thì hộ bà **T** vẫn phải di chuyển tài sản và chỗ ở, theo bản khai của bà **T** (bl 293-296) thể hiện bản thân bà sau khi bị thu hồi toàn bộ diện tích đất bà **T** không có nơi ở phải di chuyển tài sản đi nơi khác, ở nhờ **UBND xã V**. Do đó, căn cứ vào Điều 91 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1 Điều 14 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của **UBND tỉnh K** thì trường hợp hộ bà **T** phải được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản, số tiền 5.000.000đồng.

Điểm a, khoản 1 Điều 14. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 91 Luật đất đai quy định: Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì chủ sở hữu tài sản hợp pháp được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản như sau:

a) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi giải tỏa, mức bồi thường 5.000.000 đồng/hộ;

Tuy nhiên, theo phương án phê duyệt của **UBND thành phố N** kèm theo Quyết định 2018 và Điều 1 Quyết định 2020 thì hộ bà **T** không được hỗ trợ về chi phí di chuyển tài sản theo Điểm 2c, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022; Chi phí di chuyển: 0 đồng là không đúng quy định pháp luật.

Xét nội dung và đề nghị tại kháng cáo của người khởi kiện bà **Hồ Thị T** đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định 2018 và Quyết định 2020 liên quan đến hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc và chi phí di chuyển là có cơ sở. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà **Hồ Thị T** không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Hồ Thị T**, sửa một phần Bản án sơ thẩm sơ thẩm số 17/2024/HC-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74, Điều 91 và khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 99 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

- Căn cứ khoản điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc huỷ một phần Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N; Buộc UBND thành phố thực hiện các thủ tục phê duyệt lại phương án bồi thường, liên quan đến kinh phí bồi thường hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc và chi phí di chuyển đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về các yêu cầu:

2.1. Yêu cầu huỷ Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T đang sử dụng để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N;

2.2. Yêu cầu huỷ Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị T (Lần đầu).

2.3. Yêu cầu huỷ Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Lê Văn Đ (chết) và bà Hồ Thị T để thực hiện dự án Nút giao thông N - Đường B, thành phố N.

2.4. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố N bố trí tái định cư cho bà Hồ Thị T được nhận bồi thường 01 lô đất tái định cư như Thông báo 142/TB-HĐBT ngày 01/7/2021 (01 lô LK4-50-Khu TĐC1 xã V, diện tích 90m², tiếp giáp đường QH rộng 17m).

2.5. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân T bồi thường toàn bộ phần diện tích đất ở thực tế mà nhà nước thu hồi của bà Hồ Thị T là 77,5m².

2.6. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân T áp giá bồi thường đất ở cho bà Hồ Thị T là 34.053.750đ/m² đất ở bị thu hồi;

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

4. Về án phí: Bà Hồ Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm

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 Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Phạm Tồn