

Bản án số: 201/2025/HC-PT

Ngày: 17-04-2025

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi 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 **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**

ông **Phạm Ngọc Thái**

- Thư ký phiên tòa: bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, 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 4 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 68/2025/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2025 về “*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 60/2024/HC-ST ngày 13/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 848/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Phạm Văn M** - sinh năm: 1968; Trú tại: **Tổ E, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định**. Có mặt

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh B**;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông **Nguyễn Tuấn T** - Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh B**. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định**. Vắng mặt

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

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Công V - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Anh T1 - Trưởng phòng Bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đình Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N. Có đơn xin xét xử vắng mặt

3. Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh B

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Kỳ Q - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Vắng mặt

4. Bà Võ Thị Ngọc H. Có mặt

5. Ông Phạm Duy Đ1. Có đơn xin xét xử vắng mặt

6. Bà Phạm Thị Bích T2. Có đơn xin xét xử vắng mặt

7. Ông Phạm Võ Minh T3. Có đơn xin xét xử vắng mặt

8. Bà Lê Quỳnh N. Có đơn xin xét xử vắng mặt

9. Ông Phạm Lê Quốc A. Vắng mặt

Đồng cư trú tại: Tổ E, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: người khởi kiện ông Phạm Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Phạm Văn M trình bày:

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ Quyết định số 10221/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 10221).

- Huỷ Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 6504).

- Huỷ một phần Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (viết tắt là Quyết định số 3821) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng Khu dân cư phía Tây đường T đối với hộ ông Phạm Văn M và bà Võ Thị Ngọc H

- Huỷ một phần Quyết định số 3046/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (viết tắt là Quyết định số 3046) về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng Khu dân cư phía Tây đường T đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H**;

- Huỷ Quyết định số 7154/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 7154);

- Huỷ Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là Quyết định số 4404);

- Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh B xem xét và giao đất tái định cư đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H** theo quy định.

Lý do và căn cứ để ông khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 10221 và Quyết định số 6504:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCN) số CS02531 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (viết tắt là Sở T tỉnh) cấp ngày 17/01/2019 thì thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi của gia đình ông thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 49, diện tích bị thu hồi 55,2m²/62,11m² đất ở tại tổ G, khu V, phường N, thành phố Q (viết tắt là thửa đất số 307).

Quyết định số 10221 có nội dung là thu hồi 55,2m² tại một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ trích đo số 03 (viết tắt là thửa đất số 325) tại tổ G, khu V, phường N, thành phố Q; tức là thu hồi 55,2m² đất ở tại một phần thửa đất số 152A, tờ bản đồ số 49 (viết tắt là thửa đất số 152A) theo GCN số CH00367 do Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là UBND thành phố) cấp ngày 30/8/2011 là không đúng với thửa đất và số sổ cấp GCN tại thời điểm thu hồi đất.

Thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi có nguồn gốc như sau: Ngày 31/8/2011, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 152A, diện tích 150,98m² đất ở theo GCN số CH00367 ngày 30/8/2011 từ vợ chồng ông **Mai Văn T4**, bà **Đoàn Thị Công T5**. Trong tháng 12/2018, vợ chồng ông nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đối với thửa đất trên. Ngày 17/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã thực hiện việc tách thửa thửa đất và đồng thời cấp GCN cho 02 thửa đất bị tách thửa cho vợ chồng ông (**Phạm Văn M** và **Võ Thị Ngọc H**); cụ thể: Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 49 (viết tắt là thửa đất số 307), diện tích 62,11m² đất ở (theo GCN số CS02531, số seri CP 368851) và thửa đất số 308, tờ bản đồ số 49 (viết tắt là thửa đất số 308), diện tích 63,87m² đất ở (theo GCN số CS02531, số seri CP 368852). Sau đó vợ chồng ông đã chuyển nhượng thửa đất số 308 cho con là **Phạm Thị Bích T2** và ngày 29/9/2020, bà **T2** đã được Sở T tỉnh cấp đổi lại GCN số CS03971.

Như vậy, đến thời điểm ngày 17/01/2019 đã không còn tồn tại thửa đất số 152A theo GCN số CH00367 ngày 30/8/2011 và thửa đất trên đã được tách thành 02 thửa là thửa đất số 307 và 308.

Ông xác định là vào ngày 26/8/2021, gia đình ông mới nhận được Quyết định số 10221 (việc giao nhận quyết định đã được lập thành văn bản); việc giao nhận quyết định trên không đúng quy định vì sau 20 tháng kể từ ngày ban hành ông mới nhận được Quyết định số 10221 và trước đó gia đình ông hoàn toàn không biết cũng như không được nhận quyết định trên.

Đồng thời, Quyết định số 10221 ban hành không đúng về địa chỉ của người bị thu hồi đất (Địa chỉ: **Tổ G, khu V, thành phố Q**; không có địa danh phường, xã và địa chỉ ông cư trú ở **tổ E** chứ không phải ở **tổ G**). Sau khi nhận quyết định trên, nhận thấy quyết định bị sai về địa chỉ của người bị thu hồi đất, không có địa danh phường, xã nên ông đã trực tiếp liên hệ với ông **Nguyễn Công V** – Phó Chủ tịch UBND thành phố vào chiều ngày 26/8/2021. Ngày 01/9/2021, tôi nhận được Quyết định số 6504. Quyết định trên điều chỉnh địa chỉ không đúng như Quyết định số 10221; cụ thể: theo Quyết định số 10221 thì địa chỉ của tôi là **tổ G, khu vực 8, thành phố Q** nhưng đến Quyết định số 6504 nội dung thay đổi là từ địa chỉ **tổ G, khu V, phường N, thành phố Q** (khác như nội dung của quyết định ban đầu **tổ G, khu V, thành phố Q**) thành địa chỉ **tổ E, khu V, phường N, thành phố Q**.

Ông xác định trình tự, thủ tục và căn cứ tách thửa đất số 152A, diện tích 150,98m² đất ở thửa đất số 307, diện tích 62,11m² đất ở và thửa đất số 308, diện tích 63,87m² đất ở là hoàn toàn đúng quy định. Trước thời điểm gia đình ông nhận được Quyết định số 10221, Quyết định số 6504 và trước thời điểm **Ủy ban nhân dân tỉnh B** (viết tắt là UBND tỉnh) ban hành Quyết định số 3821. Việc các cơ quan có thẩm quyền ban hành, niêm yết quyết định phê duyệt quy hoạch dự án, thông báo thu hồi đất như thế nào ông không biết vì trước khi nhận được các quyết định thu hồi đất, ông chỉ nghe nói chứ không được thấy quyết định hoặc thông báo về quy hoạch dự án, thu hồi đất... Ngoài ra, gia đình ông thực hiện các thủ tục tách thửa và được cấp đổi GCN là theo sự hướng dẫn của **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B** trực thuộc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** chứ không tự ý thực hiện và cơ quan thực hiện việc giải phóng mặt bằng, thu hồi đất là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định, là đơn vị trực thuộc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B**.

Theo Quyết định số 3821, giá trị bồi thường về đất của gia đình ông là 55,2m² x 4.500.000 đồng/m² = 248.400.000 đồng, không bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc trên đất. Theo Quyết định số 3046, gia đình ông được phê duyệt phương án bồi thường bổ sung do tăng đơn giá bồi thường, cụ thể 55,2m² x 5.000.000 đồng/m² = 276.000.000 đồng.

Về diện tích, đơn giá bồi thường ông không có ý kiến. Tuy nhiên, Hội đồng giải phóng mặt bằng cho rằng diện tích bị thu hồi của gia đình ông là 55,2m² đất ở (nhỏ hơn 50% hạn mức giao đất ở tại **phường N** là 140m²), diện tích đất ở còn lại là 95,8m² đủ điều kiện xây nhà ở nên không giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông là không đúng vì theo như ông trình bày trên thì diện tích đất bị ảnh hưởng thu hồi của

hộ gia đình ông là $55,2\text{m}^2/62,11\text{m}^2$ đất ở thuộc một phần thửa đất số 307 chứ không phải thuộc một phần thửa đất số 152A như nhận định của Hội đồng giải phóng mặt bằng. Diện tích thửa đất số 307 còn lại sau khi trừ diện tích đất bị thu hồi là $6,91\text{m}^2$, không đủ diện tích để xây dựng nhà ở nên hộ gia đình ông đủ điều kiện được giao đất tái định cư.

Quyết định số 4404 không chấp nhận khiếu nại của ông đối với Quyết định số 10221 là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông **Nguyễn Tuấn T** – Phó Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày:

Thực hiện Dự án Khu dân cư P đường T khu vực 7-8, phường N, thành phố Q, hộ ông **Phạm Văn M** bị thu hồi diện tích $55,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 325 (diện tích cả thửa là 151m^2) tại tổ G, khu vực 8, phường N, thành phố Q.

Ngày 09/01/2019, Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đã lập Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản của hộ ông M bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng, có chữ ký xác nhận của ông M, diện tích đất bị thu hồi của hộ là $55,2\text{m}^2$, hiện trạng là đất trống.

Về nguồn gốc đất được UBND phường N xác nhận tại Văn bản số 55/BC-UBND ngày 25/03/2019 như sau: “Ông **Phạm Văn M** - bà **Võ Thị Ngọc H** được UBND thành phố cấp GCN số CH00367 ngày 30/8/2011, thửa đất số 152A, tờ bản đồ số 49, với diện tích $150,98\text{m}^2$ loại đất ở đô thị. Phần diện tích chênh lệch tăng giữa diện tích trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2017 so với diện tích được cấp GCN là: $151\text{m}^2 - 150,98\text{m}^2 = 0,02\text{m}^2$ là do sai số qua các lần đo đạc bản đồ. Diện tích thu hồi $55,2\text{m}^2$ loại đất ở được cấp GCN số CH00367 ngày 30/8/2011”.

Ngày 31/12/2019, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 10221 về việc thu hồi $55,2\text{m}^2$ đất của ông **Phạm Văn M**, bà **Võ Thị Ngọc H** tại một phần thửa đất số 325 (thu hồi $55,2\text{m}^2$ đất ở tại một phần thửa đất số 152A, GCN số CH00367 ngày 30/8/2011); được điều chỉnh về địa chỉ người bị thu hồi đất tại Quyết định số 6504 (điều chỉnh địa chỉ từ “Tổ G, khu V, phường N, thành phố Q” thành “Tổ 5, khu V, phường N, thành phố Q”).

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường N, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định đã tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông **Phạm Văn M** và trình UBND tỉnh phê duyệt, trong đó: Chính sách bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 và Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh. Về đơn giá bồi thường đất thực hiện theo Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh đã về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng khu dân cư tại khu vực 7 - 8 phường N, thành phố Q (giá đất ở cụ thể đối với đất ở tiếp giáp với đường bê tông phía Đông

khu đất thuộc đường hẻm rẽ nhánh rộng từ 5m trở lên thuộc **Quốc lộ A** được phê duyệt là 4.500.000 đồng/m²).

Ngày 22/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3821 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư tại khu vực 7 - 8, **phường N, thành phố Q**, trong đó có hộ ông **Phạm Văn M**, bà **Võ Thị Ngọc H** được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 248.400.000 đồng, cụ thể: Bồi thường đất ở diện tích 55,2m² (đất trống chưa xây dựng nhà ở) với đơn giá bồi thường là 4.500.000 đồng/m². Hộ không đủ điều kiện để được giao đất tái định cư.

Tuy nhiên, hộ ông **Phạm Văn M** không thống nhất đến nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên.

Quá trình thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ do có đất thu hồi để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật **Khu dân cư P đường T tại khu V phường N, thành phố Q** thì đa số các hộ dân kiến nghị tính bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá hiện hành năm 2020 (bảng giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019).

Trên cơ sở đề xuất của Hội đồng bồi thường, ngày 13/7/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 2788/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng **Khu dân cư P đường T tại Khu V phường N, thành phố Q** (thay thế hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể đã được phê duyệt tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh). Theo đó, giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với đất ở tiếp giáp với đường bê tông phía Đông khu đất thuộc đường hẻm rẽ nhánh rộng từ 5m trở lên thuộc **Quốc lộ A** (đoạn từ Cửa hàng Xăng dầu số 28 đến giáp Viện Sốt rét - Ký sinh trùng - **Côn trùng Q**) là 5.000.000 đồng/m².

Trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, ngày 21/7/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3046 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho một số hộ dân bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía Tây **đường T** tại khu vực 7- 8, **phường N, thành phố Q** (đợt 9), trong đó có hộ ông **Phạm Văn M** được phê duyệt giá trị bồi thường với tổng số tiền là 276.000.000 đồng (cụ thể: Bồi thường đất ở diện tích 55,2m² với đơn giá bồi thường 5.000.000 đồng/m²); đồng thời điều chỉnh giảm toàn bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ 248.400.000 đồng đã phê duyệt cho hộ ông **Phạm Văn M** tại Quyết định số 3821.

Về đất tái định cư, hộ ông **Phạm Văn M** bị thu hồi 55,2m² đất ở (nhỏ hơn 50% hạn mức giao đất ở tại **phường N** là 140m²), diện tích đất ở còn lại của hộ là 95,8m² đủ điều kiện xây dựng nhà ở. Căn cứ khoản 1 Điều 6 của Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 2 Điều 19 quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa tỉnh thì hộ ông **Phạm Văn M** không được giao đất tái định cư.

Đến nay, ông **Phạm Văn M** và vợ **Võ Thị Ngọc H** chưa nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên, hiện số tiền gửi vào tài khoản gửi của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định tại **Kho bạc Nhà nước tỉnh B**.

Việc Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3821 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía **T đường T**, khu vực 7-8, **phường N, thành phố Q** (đợt 4) và Quyết định số 3046 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho một số hộ dân bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía **T đường T tại K, phường N, thành phố Q** (đợt 9), trong đó điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Phạm Văn M** đã phê duyệt tại Quyết định số 3821 là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông **Phạm Văn M** khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 3821 và Quyết định số 3046 và buộc giao đất tái định cư cho gia đình ông là không có cơ sở. Ngoài ra, Chủ tịch UBND tỉnh không có yêu cầu phản tố hoặc độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông **Nguyễn Công V** – Phó Chủ tịch UBND thành phố Q trình bày:*

Hộ ông **Phạm Văn M** bị ảnh hưởng thu hồi đất để thực hiện xây dựng khu dân cư phía Tây **đường T** tại khu vực 7-8, **phường N, thành phố Q**.

- Địa chỉ thửa đất: Khu vực 8, **phường N, thành phố Q**.
- Bản đồ 299: Thửa đất số 312, tờ bản đồ số 02, diện tích 720m² loại đất thổ cư, Sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng.
- Bản đồ năm 2001: Thửa đất số 152, tờ bản đồ 49, diện tích 757,5m² loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật ghi tên chủ sử dụng: **Nguyễn Thị Y**.
- Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2017: Thửa đất số 325, tờ bản đồ 3, diện tích 151m² loại đất ODT (đất ở đô thị), hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: **Phạm Văn M**.
- Diện tích thu hồi là 55,2m²/151m².
- Nguồn gốc sử dụng đất: Ông **Phạm Văn M** - bà **Võ Thị Ngọc H** được UBND thành phố cấp GCN số CH00367 ngày 30/8/2011, thửa đất số 152A, tờ bản đồ số 49, diện tích 150,98m², loại đất ở đô thị. Phân diện tích chênh lệch tăng giữa diện tích trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2017 so với diện tích được cấp GCN là: 151m² – 150,98m² = 0,02m² là do sai số qua các lần đo đạc bản đồ.
- Diện tích thu hồi 55,2m², loại đất ở được cấp GCN số CH00367 ngày 30/8/2011.

Dự án khu dân cư phía **T đường T** khu vực 7-8, **phường N, thành phố Q** được UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 20/12/2016); theo đó, thửa đất của hộ ông **M** bị thu hồi một phần để làm đường **Trần Nhân T6**; diện tích còn lại ông tiếp tục sử dụng. Ngày

8/3/2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định phối hợp với UBND phường N và các đơn vị có liên quan họp dân công bố quy hoạch nêu trên.

Căn cứ Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại khu vực 7, phường N, thành phố Q (đợt 1); Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thành phố Q được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 23/3/2018.

Ngày 13/4/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định có Văn bản số 145/TTPTQĐ-BTGPMB đề nghị UBND thành phố ban hành thông báo thu hồi đất do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư P đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q. Theo đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q đã tham mưu UBND thành phố ban hành Thông báo số 404/TB-UBND ngày 09/5/2018 thông báo thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư P đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q. Trong đó, đối với hộ ông Phạm Văn M bị ảnh hưởng thu hồi tại thửa đất số 325, tờ bản đồ trích đo số 3 (thửa 152, tờ bản đồ địa chính số 49), diện tích là 55,2m².

Thời điểm kiểm kê hiện trạng là đất trống (chưa xây dựng nhà) và nguồn gốc sử dụng đất của ông Phạm Văn M - bà Võ Thị Ngọc H; UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3821, trong đó phê duyệt giá trị bồi thường cho hộ ông Phạm Văn M và bà Võ Thị Ngọc H với số tiền là 248.400.000 đồng (giá đất ở là 4.500.000đ/m²).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3764/UBND-TH ngày 10/6/2020, theo đó đồng ý chủ trương xác định lại giá đất cụ thể để điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ phương án.

Do đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3046 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho một số hộ dân bị ảnh hưởng do để xây dựng khu dân cư phía T đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q (đợt 9). Theo đó, U giảm toàn bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt của hộ ông Phạm Văn M - bà Võ Thị Ngọc H và phê duyệt lại giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông M - bà H với số tiền là 276.000.000 đồng (đơn giá đất ở là 5.000.000đ/m²).

Ngày 13/12/2019, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định có Văn bản số 615/TTPTQĐ-BTGPMB về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía T đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q (đợt 4), với nội dung đề nghị UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất của hộ ông Phạm Văn M và bà Võ Thị Ngọc H.

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định, UBND thành phố ban hành Quyết định số 10221 về việc thu hồi đất của hộ ông Phạm Văn M và bà Võ Thị Ngọc H do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu dân cư P đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q (đợt 4); với nội dung: Thu hồi 55,2m² tại một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ trích đo số 3 (thu hồi 55,2m² đất ở tại một phần thửa đất số

152A, tờ bản đồ số 49, GCN số CH00367 ngày 30/8/2011) thuộc phường N, thành phố Q của hộ ông Phạm Văn M và bà Võ Thị Ngọc H.

Qua rà soát hồ sơ thu hồi đất của ông Phạm Văn M có sự nhầm lẫn địa chỉ nên Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định đã có Văn bản số 460/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 17/8/2021 đề nghị UBND thành phố điều chỉnh quyết định thu hồi đất nêu trên, từ “Địa chỉ: Tổ G, khu V, thành phố Q điều chỉnh thành Tổ E, khu V, phường N, thành phố Q”.

Ngày 25/8/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 6504 về việc điều chỉnh địa chỉ người bị thu hồi đất trong Quyết định số 10221 như đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định.

Liên quan đến Quyết định số 7154 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn M - bà Võ Thị Ngọc H do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư P đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q.

Ngày 26/8/2021, UBND tỉnh có Văn bản số 5315/UBND-KT về việc cưỡng chế đối với 03 trường hợp bị ảnh hưởng cải tạo, nâng cấp tuyến đường T, theo đó giao UBND thành phố chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định lập kế hoạch và cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn M, hoàn thành trước ngày 15/9/2021.

Ngày 24/8/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định có Văn bản số 476/TTPTQĐ-BTGPMB về việc cung cấp hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với 02 hộ dân bị ảnh hưởng dự án khu dân cư P đường T, khu vực 7-8 phường N, thành phố Q.

Việc vận động giao trả mặt bằng: UBND phường N đã phối hợp với Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam phường N và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định và các hội đoàn thể của phường vận động hộ ông Phạm Văn M giao trả mặt bằng nhưng hộ không chấp hành giao trả mặt bằng để thực hiện dự án. UBND phường N có Báo cáo số 315/BC-UBND ngày 30/08/2021 báo cáo kết quả tuyên truyền, vận động các hộ dân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Khu dân cư Khu vực 7 và 8.

Việc cưỡng chế thu hồi đất: Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 11 của Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T7 thì đủ điều kiện để UBND thành phố ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối trường hợp hộ ông Phạm Văn M.

Ngày 28/9/2021, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 7154/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 7154) về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ (bà) Phạm Văn M, Võ Thị Ngọc H do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía T đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q theo quy định.

Liên quan đến Quyết định số 4404 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn M (lần đầu).

UBND thành phố tiếp nhận Đơn đề nghị giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền của ông **Phạm Văn M**.

Ngày 29/3/2022, UBND thành phố có Văn bản số 804/UBND-TD giao **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q** chủ trì, phối hợp **UBND phường N** và các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông **Phạm Văn M**.

Ngày 21/6/2022, **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q** có Báo cáo số 36/BC-TNMT đề xuất giải quyết đơn của ông **Phạm Văn M** với nội dung sau:

*“Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền thu hồi đất của UBND cấp huyện, khoản 1 Điều 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng **Bộ T7**: Theo Biên bản kiểm kê lập ngày 09/01/2019 của hộ ông **Phạm Văn M** ghi địa chỉ thường trú: Tổ 7 khu vực 8 **phường N**; Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 10221 về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) **Phạm Văn M, Võ Thị Ngọc H** do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía **T đường T**, khu vực 7-8 **phường N, thành phố Q** và Quyết định số 6504 về việc điều chỉnh địa chỉ người bị thu hồi đất trong Quyết định số 10221 là đúng theo trình tự thủ tục, mẫu biểu quy định (Theo Mẫu số 10 ban hành kèm Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng **Bộ T7**).*

*Đồng thời, việc UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất không ảnh hưởng đến giá trị bồi thường của hộ ông **Phạm Văn M**. Như vậy, không gây ảnh hưởng về kinh tế như đơn ông **M** đã trình bày.*

*- Đối với việc tính toán bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất đối với hộ ông **Phạm Văn M** đã được UBND tỉnh thực hiện theo quy định; ông **Phạm Văn M** không giao trả mặt bằng để thực hiện dự án, **UBND phường N** đã phối hợp với Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam **phường N** và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định vận động nhưng hộ không chấp hành giao trả mặt bằng.*

Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 17 của Nghị định 43/2017/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:

“6. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có)....”

Đồng thời, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 11 của Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T7 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất: UBND thành phố ban hành quyết định số 7154 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ (bà) Phạm Văn M, Võ Thị Ngọc H do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía T đường T, khu vực 7-8, phường N, thành phố Q là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, việc ông Phạm Văn M khiếu nại các quyết định của UBND thành phố: Quyết định số 10221 về việc thu hồi đất của hộ Ông (bà) Phạm Văn M, Võ Thị Ngọc H; Quyết định số 6504 về việc điều chỉnh địa chỉ của người bị thu hồi đất và Quyết định số 7154 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông (bà) Phạm Văn M, Võ Thị Ngọc H là không có cơ sở để xem xét giải quyết”.

Trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, Chủ tịch UBND thành phố đã tổ chức đối thoại và ban hành Quyết định số 4404 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn M (lần đầu) với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Văn M tại đơn khiếu nại nêu trên.

Từ những căn cứ trên, Quyết định số 10221, Quyết định số 6504, Quyết định số 7154 và Quyết định số 4404 được ban hành đúng quy định. Do đó, việc ông Phạm Văn M yêu cầu hủy các quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Ngoài ra, Chủ tịch UBND thành phố và UBND thành phố không có yêu cầu phản tố hoặc độc lập nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Anh T1 – Trưởng phòng Bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định trình bày:

Ông thống nhất với nội dung trình bày của những người đại diện hợp pháp của người bị kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định đề nghị Toà án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định không có yêu cầu độc lập nào khác.

- Ông Nguyễn Đình Đ – Phó Chủ tịch UBND phường N trình bày: Ông thống nhất với nội dung trình bày của những người đại diện hợp pháp của người bị kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M, UBND phường N đề nghị Toà án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, UBND phường N không có yêu cầu độc lập nào khác.

- Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh B trình bày: Nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M:

- Hủy Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án BTHT do GPMB để xây dựng Khu dân cư P đường T, khu vực 7- 8 phường N, thành phố Q (đợt 4).

- Hủy Quyết định số 3046/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án BTHT do GPMB để xây dựng Khu dân cư P đường T, khu vực 7- 8 phường N, thành phố Q (đợt 9).

Việc thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ trình UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 và số 3046/QĐ-UBND ngày 21/7/2021.

Thực hiện Dự án Khu dân cư P đường T khu vực 7-8, phường N, thành phố Q, hộ ông Phạm Văn M bị thu hồi diện tích 55,2m² thuộc một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ số 03 (diện tích cả thửa là 151,0m²) tại tổ G, khu vực 8, phường N, thành phố Q.

Ngày 09/01/2019, Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đã lập Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản của hộ ông Phạm Văn M bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng, có chữ ký xác nhận của ông Phạm Văn M, diện tích đất bị thu hồi của hộ là 55,2m², hiện trạng là đất trống.

Về nguồn gốc đất được UBND phường N xác nhận tại Văn bản số 55/BC-UBND ngày 25/03/2019 như sau: “ông Phạm Văn M – bà Võ Thị Ngọc H được UBND thành phố Q cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00367 ngày 30/8/2011, thửa đất số 152A, tờ bản đồ số 49, với diện tích 150,98m² loại đất ở đô thị. Phần diện tích chênh lệch tăng giữa diện tích trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2017 so với diện tích được cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là: $151,0m^2 - 150,98m^2 = 0,02m^2$ là do sai số qua các lần đo đạc bản đồ. Diện tích thu hồi 55,2m² loại đất ở được cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00367 ngày 30/8/2011”.

Ngày 31/12/2019, UBND thành phố Q đã ban hành Quyết định số 10221/QĐ-UBND về việc thu hồi 55,2m² đất của ông Phạm Văn M, Võ Thị Ngọc H tại một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ trích đo số 3 (thu hồi 55,2m² đất ở tại một phần thửa đất số 152A, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00367 ngày 30/8/2011); được điều chỉnh về địa chỉ người bị thu hồi đất tại Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 (điều chỉnh địa chỉ từ “Tổ G, khu V, phường N, thành phố Q” thành “Tổ 5, khu V, phường N, thành phố Q”

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường N, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phạm Văn M và trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình UBND tỉnh phê duyệt, trong đó: Chính sách bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 và Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Về đơn giá bồi thường đất thực hiện theo Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB dự án xây dựng khu dân cư tại khu vực 7 - 8 phường N, thành phố Q (giá đất ở cụ thể đối với đất ở

tiếp giáp với đường bê tông phía Đông khu đất thuộc đường hẻm rẽ nhánh rộng từ 5m trở lên thuộc **Quốc lộ A** được phê duyệt là 4.500.000 đồng/m²).

Trên cơ sở kết quả thẩm định phương án của **Sở T** tại Tờ trình số 892/TTr-STNMT ngày 16/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư tại khu vực 7 - 8, **phường N, thành phố Q**, trong đó có hộ ông **Phạm Văn M**, bà **Võ Thị Ngọc H** được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 248.400.000 đồng, cụ thể: Bồi thường đất ở diện tích 55,2m² (đất trống chưa xây dựng nhà ở) với đơn giá bồi thường là 4.500.000 đồng/m². Hộ không đủ điều kiện để được giao đất tái định cư. Tuy nhiên, hộ ông **Phạm Văn M** không thống nhất đến nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên.

Quá trình thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ do có đất thu hồi để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật **Khu dân cư P đường T tại khu V phường N, thành phố Q** thì đa số các hộ dân kiến nghị tính bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá hiện hành năm 2020 (bảng giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019).

Ngày 13/7/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 2788/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng **Khu dân cư P đường T tại Khu V phường N, thành phố Q** (thay thế hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể đã được phê duyệt tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh). Theo đó, giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với đất ở tiếp giáp với đường bê tông phía Đông khu đất thuộc đường hẻm rẽ nhánh rộng từ 5m trở lên thuộc **Quốc lộ A** (đoạn từ Cửa hàng Xăng dầu số 28 đến giáp Viện Sốt rét - Ký sinh trùng - **Côn trùng Q**) là 5.000.000 đồng/m².

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập lại phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông **Phạm Văn M** và có Tờ trình số 59/TTr-TTPTQĐ ngày 15/6/2021 trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình UBND tỉnh phê duyệt.

Trên cơ sở kết quả thẩm định của **Sở T** tại Tờ trình số 545/TTr-STNMT ngày 05/7/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3046/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho một số hộ dân bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư phía Tây **đường T** tại khu vực 7- 8, **phường N, thành phố Q** (đợt 9), trong đó có hộ ông **Phạm Văn M** được phê duyệt giá trị bồi thường với tổng số tiền là 276.000.000 đồng (cụ thể: Bồi thường đất ở diện tích 55,2m² với đơn giá bồi thường 5.000.000 đồng/m²); đồng thời điều chỉnh giảm toàn bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ 248.400.000 đồng đã phê duyệt cho hộ ông **Phạm Văn M** tại Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh.

Về đất tái định cư, hộ ông **Phạm Văn M** bị thu hồi 55,2m² đất ở (nhỏ hơn 50% hạn mức giao đất ở tại **phường N** là 140m²), diện tích đất ở còn lại của hộ là 95,8m²

đủ điều kiện xây dựng nhà ở. Căn cứ Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a Khoản 2, Điều 19 quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa tỉnh, thì hộ ông **Phạm Văn M** không đủ điều kiện để giao đất tái định cư. Liên quan đến việc giải quyết kiến nghị giao đất tái định cư của hộ ông **Phạm Văn M**, UBND tỉnh đã có Văn bản số 6525/UBND-TD ngày 15/10/2021 trả lời đơn cho ông **Phạm Văn M** là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Các ông bà **Võ Thị Ngọc H**, **Phạm Duy Đ1**, **Phạm Thị Bích T2**, **Phạm Võ Minh T3**, **Lê Quỳnh N** và **Phạm Lê Quốc A** thống nhất trình bày: Những người nói trên thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M**; không có ai có yêu cầu độc lập nào khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2024/HC-ST ngày 13/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính.

*Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng **Bộ T7** quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng **Bộ T7** quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.*

Căn cứ quy định tại Điều 29 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M** về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính sau:

- Hủy Quyết định số 10221/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Hủy Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Hủy một phần Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng Khu dân cư phía Tây đường T đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H**;

- Hủy một phần Quyết định số 3046/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng Khu dân cư phía Tây đường T đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H**;

- Hủy Quyết định số 7154/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Hủy Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M** về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân tỉnh B xem xét và giao đất tái định cư đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H** theo quy định.”

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

Ngày 30/5/2024, ông **Phạm Văn M** có đơn kháng cáo, với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận việc tách 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là đúng quy định pháp luật, từ đó hủy các quyết định hành chính về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng Khu dân cư phía Tây đường T đối với hộ ông **Phạm Văn M**, bà **Võ Thị Ngọc H**.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông **Phạm Văn M** giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có

trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M** là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Phạm Văn M**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, đây là phiên tòa được mở lần 2 và người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 10221/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 25/8/2021, Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019, Quyết định số 3046/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 đều của Ủy ban nhân dân thành phố Q, Quyết định số 7154/QĐ-UBND ngày 28/9/2021, Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 đều của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q là những quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Xét việc hộ gia đình ông **Phạm Văn M** tách thửa số 152A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 ngày 30/8/2011 thành 02 thửa số 307, 308 có đúng quy định pháp luật không?.

Ngày 30/8/2011, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00367 đối với thửa đất số 152A, tờ bản đồ số 49, diện tích 150,98m² cho ông **Mai Văn T4**, bà **Đoàn Thị Công T5**.

Ngày 31/8/2011, ông **T4**, bà **T5** lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông **Phạm Văn M**, bà **Võ Thị Ngọc H**.

Ngày 26/9/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q đã chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH000367 với nội dung sang tên ông **M**, bà **H**.

Tháng 12/2018, ông **M**, bà **H** nộp hồ sơ đề nghị tách thửa.

Ngày 17/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã thực hiện tách thửa thành 02 thửa có số 307, 308 tờ bản đồ số 49.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02531, số CP368851 đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 49, diện tích

62,11m² đất ở và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02531, số CP368852 đối với thửa đất số 308, tờ bản đồ số 49, diện tích 63,87m² đất ở cho vợ chồng ông M, bà H.

Sau đó, vợ chồng ông M, bà H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 308, tờ bản đồ số 49 cho con gái là **Phạm Thị Bích T2**.

Ngày 29/9/2020, **Sở T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03971, số CY028432, đối với thửa đất 308 cho chị **Phạm Thị Bích T2**.

Ngày 23/3/2018, **Ủy ban nhân dân tỉnh B** ban hành Quyết định số 942/QĐ-UBND để phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại **Khu G phường N, thành phố Q**.

Ngày 13/4/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định có Văn bản số 145/TTPTQĐ-BTGPMB đề nghị **Ủy ban nhân dân thành phố Q** thông báo thu hồi đất.

Ngày 09/5/2018, **Ủy ban nhân dân thành phố Q** ban hành Thông báo số 404/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng **Khu dân cư P đường T**, khu vực 7-8, **phường N, thành phố Q**, trong đó có hộ ông **Phạm Văn M** bị thu hồi 55,2m² là một phần trong thửa đất số 325, tờ bản đồ trích đo số 3.

Ngày 09/01/2019, Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng có lập “*Biên bản kiểm kê*” đất đai, tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu đối với hộ gia đình ông **Phạm Văn M** (b1 215).

Tại khoản 3 Điều 4 Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của **Ủy ban nhân dân tỉnh B** quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định như sau:

“Điều 4. Các trường hợp không được tách thửa

...

3. Đất nằm trong khu đã có thông báo thu hồi đất hoặc đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

...”

Đối chiếu quy định trên, thửa đất của hộ gia đình ông **Phạm Văn M** đã có thông thu hồi đất trước khi **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** làm thủ tục tách thửa cho hộ gia đình ông M. Do đó, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02531, số CP368851 đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 49, diện tích 62,11m² đất ở và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02531, số CP368852 đối với thửa đất số 308, tờ bản đồ số 49, diện tích 63,87m² đất ở cho vợ chồng ông M, bà H là không đúng quy định pháp luật.

Vì tách thửa đất cho hộ ông **Phạm Văn M** không đúng quy định pháp luật nên ngày 17/8/2021, **Văn phòng Đ** (được **Sở T** ủy quyền) ban hành Quyết định số 581/QĐ-

STNMT đề thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của hộ ông **Phạm Văn M**.

Ngày 27/6/2022, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Phạm Văn M**, bà **Võ Thị Ngọc H**, bà **Phạm Thị Bích T2** đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 49, diện tích 95,78m².

[4] Do đó, nội dung kháng cáo của ông **Phạm Văn M** yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận việc tách 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Do việc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** làm thủ tục tách thửa cho hộ ông **Phạm Văn M** không đúng quy định pháp luật nên **Ủy ban nhân dân thành phố Q** ban hành Quyết định số 10221/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, (được điều chỉnh địa chỉ người bị thu hồi đất bằng Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 25/8/2021) với nội dung: thu hồi 55,2m² tại một phần thửa đất số 325, tờ bản đồ trích đo số 3 (thu hồi 55,2m² đất ở tại một phần thửa đất số 152A, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận QSD đất số CH00367 ngày 30/8/2011) thuộc **phường N, thành phố Q** của hộ ông **Phạm Văn M**, bà **Võ Thị Ngọc H**, địa chỉ: **Tổ G, khu V, thành phố Q**. Lý do thu hồi: Do giải phóng mặt bằng để xây dựng **Khu dân cư P đường T**, khu vực 7-8, **phường N, thành phố Q** là đúng quy định pháp luật.

[6] Tại điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của **Ủy ban nhân dân tỉnh B** về quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định như sau:

“Điều 19. Xử lý phần đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất

...

2. Đối với đất ở:

a) Sau khi Nhà nước thu hồi, phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện theo quy định của Nhà nước để xây dựng nhà ở thì chủ sử dụng đất được sử dụng phần đất còn lại để xây dựng nhà ở phù hợp quy định về quản lý đô thị và kiến trúc xây dựng. Tùy theo quỹ đất tái định cư của từng dự án, người sử dụng đất bị thu hồi 50% hạn mức giao đất ở trở lên đối với các phường, thị trấn có hạn mức giao đất ở không quá 140m²; 40% hạn mức giao đất ở trở lên đối với các xã, phường, thị trấn có hạn mức giao đất ở lớn hơn 140m² đến không quá 200m²; 30% hạn mức giao đất ở trở lên đối với các xã, thị trấn có hạn mức giao đất ở lớn hơn 200m² thì được xem xét bố trí 01 lô đất tái định cư.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở bị thu hồi từ 20m² trở lên nhưng không đủ diện tích đất ở để giao 01 lô đất tái định cư theo quy định nêu trên và phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi nhỏ hơn 40m² nhưng được tiếp tục sử dụng đất và đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định về quản lý đô thị và

kiến trúc xây dựng thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét từng trường hợp cụ thể, thống nhất trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định giao 01 lô đất ở tại khu tái định cư với diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở và thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường.”

Hộ gia đình ông **Phạm Văn M** bị thu hồi 55,2m², hiện còn sử dụng 95,8m², đối chiếu với quy định nêu trên thì hộ ông **Phạm Văn M** không đủ điều kiện được giao đất tái định cư.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M** đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh B phải cấp cho hộ gia đình 01 lô đất tái định cư có giá trị tương đương với lô đất bị thu hồi về diện tích và vị trí là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Với những nhận định trên, thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M** là có căn cứ.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Phạm Văn M** không xuất trình thêm chứng cứ, tình tiết nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông **Phạm Văn M**.

[9] Về án phí: ông **Phạm Văn M** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Phạm Văn M**. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2024/HC-ST ngày 13/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định

Áp dụng quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định

quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng **Bộ T7** quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng **Bộ T7** quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M** về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính sau:

- Hủy Quyết định số 10221/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Hủy Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Hủy một phần Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng Khu dân cư phía Tây đường T đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H**;

- Hủy một phần Quyết định số 3046/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng Khu dân cư phía Tây đường T đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H**;

- Hủy Quyết định số 7154/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Hủy Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn M** về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân tỉnh B xem xét và giao đất tái định cư đối với hộ ông **Phạm Văn M** và bà **Võ Thị Ngọc H** theo quy định.

Áp dụng khoản 1 Điều 12 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;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông **Phạm Văn M** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận ông **Phạm Văn M** đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002072 ngày 29/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hoà