

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 55/2025/HC-ST

Ngày 30/9/2025

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Từ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đăng và ông Trần Văn Mão

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Phương Anh – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 07/2025/TLST-HC ngày 16/01/2025 về việc “Hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 101/2025/QĐXXST- HC ngày 10/9/2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1992. Địa chỉ: Khối XB, phường ND, thành phố V (nay là phường VP), tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Viết C, sinh năm 1972; địa chỉ: Phường QB, thành phố V (nay là phường VH), tỉnh Nghệ An; có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V, tỉnh Nghệ An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An: Chủ tịch UBND phường VP, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Năng H – Phó Chủ tịch UBND phường VP, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1992; Địa chỉ: Khối XB, phường ND, thành phố V (nay là phường VP), tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Bà Phạm Thị T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khối XB, phường ND, thành phố

V (nay là phường VP), tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà L và bà T: Ông Lê Viết C, sinh năm 1972; địa chỉ: Phường QB, thành phố V (nay là phường VH), tỉnh Nghệ An; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Phạm Văn M, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 03, diện tích 359,6m² tại xóm Xuân Bình, phường Nghi Đức, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (nay thuộc phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An). Thửa đất đã được Sở Tài nguyên Môi trường Nghệ An cấp GCNQSD đất mã số DC 868852 ngày 28/9/2021 với diện tích 359,6m²; trong đó 111,9m² đất ở, 247,7m² đất trồng cây lâu năm (vườn).

Thực hiện dự án Xây dựng đường 18m nối Quốc lộ 46 đến Đại lộ Vinh - Cửa Lò, ngày 03/01/2024, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 36/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với ông Phạm Văn M, cụ thể: Thu hồi 114,9m², phải phá toàn bộ nhà cửa (nhà 2 tầng 221m²) và công trình khác; Hiện gia đình ông M phải di chuyển chỗ ở, không có đất ở, nhà ở trên địa bàn xã Nghi Đức, trong gia đình có 2 hộ sống trên đất (hộ của mẹ ông M là bà Phạm Thị T và hộ gia đình ông Phạm Văn M gồm vợ chồng ông M và 02 người con), diện tích còn lại sau khi thu hồi 247,7m², vì vậy nếu 2 hộ ở trên thửa đất thì mỗi hộ chưa được 150m².

Về phương án bồi thường: UBND thành phố V không lập phương án bồi thường bằng việc giao đất cùng mục đích; Không có phương án giao đất tái định cư (vị trí, khu đất tái định cư); Bồi thường sai diện tích tài sản bị thiệt hại, khi thu hồi đất toàn bộ công trình phục vụ cho nhà chính phải tháo dỡ, riêng nhà 2 tầng bị phá dỡ một nửa không còn sử dụng được nhưng không được bồi thường toàn bộ mà chỉ bồi thường diện tích tầng 1 là 41m², tầng 2 là 39,4m² (221m²/80,4m²); Không lập các khoản về chính sách hỗ trợ, hỗ trợ khác; Không có dự toán thẩm định của cơ quan chuyên ngành phần còn lại của tài sản (còn sử dụng được hay không sử dụng được).

Về mức giá bồi thường: Giá đất bồi thường 12.000.000đ/m² không sát mức giá thị trường; Giá tài sản mới đã có hiệu lực khi thực hiện bồi thường áp theo giá cũ, cụ thể ngày 01/01/2024 có giá quy định về bồi thường tài sản mới nhưng UBND thành phố V không áp dụng mà vẫn áp dụng giá bồi thường tài sản cũ; Bồi thường sai loại đất, cụ thể đã thu hồi 114,9m² (đất ở) nhưng gia đình ông M chỉ được bồi thường theo đất vườn.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB tái định cư được phê duyệt, ông Phạm Văn M đã khiếu nại đến UBND thành phố V. Ngày 12/8/2024, Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 3900/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn M (lần đầu) nhưng ông M không đồng ý.

Vì vậy, ông Phạm Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng tuyến đường quy hoạch 18m nối Quốc lộ 46 đến Đại lộ Vinh – Cửa Lò, thành phố Vinh (đoạn qua xã Nghi Đức) đối với ông Phạm Văn M; Hủy một phần Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về phê duyệt phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ GPMB, tái định cư dự án: Xây dựng tuyến đường quy hoạch 18m nối Quốc lộ 46 đến Đại lộ Vinh – Cửa Lò, thành phố Vinh (đoạn qua xã Nghi Đức) đối với ông Phạm Văn M; Hủy Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 14/10/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh – Cửa Lò, đoạn qua xã Nghi Đức, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đối với ông Phạm Văn M và Hủy Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND thành phố V về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn M (lần đầu).

- Xem xét bồi thường, hỗ trợ, giao đất tái định cư, giao đất thu tiền sử dụng đất theo quy định: Tổng số được giao 02 lô, trong đó hộ ông Phạm Văn M đủ điều kiện giao đất tái định cư 01 lô; hộ bà Phạm Thị T đủ điều kiện giao đất có thu tiền sử dụng 01 lô;

- Xác định giá đất phù hợp với mức giá thị trường là 23.000.000 đồng/m²; bồi thường toàn bộ thiệt hại theo mức giá quy định hiện hành. Tổng giá bồi thường cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 4.554.423.200 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu hủy Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất đối với ông Phạm Văn M.

** Đại diện người bị kiện UBND phường VP, tỉnh Nghệ An trình bày:* Các nội dung liên quan đến bồi thường hỗ trợ, giao đất tái định cư, giao đất thu tiền sử dụng đất của gia đình ông Phạm Văn M đã được UBND thành phố V xử lý và đã ban hành Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Văn M. Chủ tịch UBND phường VP thống nhất với các nội dung đã được UBND thành phố V giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 và không bổ sung thêm nội dung, ý kiến nào khác. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét xử theo quy định.

** Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, bà Phạm Thị T là ông Lê Viết C trình bày:* Bà L, bà T thống nhất nội dung trình bày như của ông Phạm Văn M, đề nghị Tòa án xem xét các nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Văn Minh.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, tài liệu, xác định tư cách của những người tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán đã

mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại theo quy định của pháp luật; Việc tranh tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử được tiến hành đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện và chấp hành quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 18, 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011; Điều 66, 67, 69 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/2/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Xử:

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng tuyến đường quy hoạch 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh - Cửa Lò (phần liên quan đến hộ ông Phạm Văn M).

- Bác yêu cầu hủy Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 14/10/2023 của UBND thành phố V phê duyệt giá đất cụ thể đối với ông Phạm Văn M.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M về:

- + Hủy một phần Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Xây dựng đường 18m nối Quốc lộ 46 đến đại lộ Vinh - Cửa Lò (phần liên quan đến hộ ông Phạm Văn M (phần giải quyết nội dung về việc không bố trí tái định cư và giao đất có thu tiền cho gia đình ông Phạm Văn M).

- + Hủy một phần Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Văn M (phần giải quyết nội dung khiếu nại về việc không bố trí tái định cư và giao đất có thu tiền cho gia đình ông Phạm Văn M).

- + Buộc người bị kiện phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định.

Về án phí: Buộc người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát và các đương sự, các quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L và bà Phạm Thị T vắng mặt nhưng đã người đại diện theo ủy quyền có mặt, người bị kiện vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Phạm Văn M khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (đối với ông M); hủy một phần Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 14/10/2023 của UBND thành phố V phê duyệt giá đất cụ thể (đối với ông M); hủy Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn M (lần đầu); buộc UBND thành phố V xem xét bồi thường, hỗ trợ, giao đất tái định cư, giao đất thu tiền sử dụng đất theo quy định: Tổng số được giao 02 lô, trong đó hộ ông Phạm Văn M đủ điều kiện giao đất tái định cư 01 lô; hộ bà Phạm Thị T đủ điều kiện giao đất có thu tiền sử dụng 01 lô; Xác định giá đất phù hợp với mức giá thị trường là 23.000.000 đồng/m²; bồi thường toàn bộ thiệt hại theo mức giá quy định hiện hành. Tổng giá bồi thường cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 4.554.423.200 đồng. Đây là các quyết định hành chính, hành vi trong lĩnh vực quản lý đất đai của UBND cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An. Các quyết định hành chính và hành vi này ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Phạm Văn M nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo Điều 3, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

- Đối với Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất đối với ông Phạm Văn M: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện nên cần đình chỉ nội dung này theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 37/QĐ-UBND ban hành ngày 03/01/2024, Quyết định số 3789/QĐ-UBND ban hành ngày 14/10/2023, Quyết định số 3900/QĐ-UBND ban hành ngày 12/8/2024. Đến ngày 27/8/2024, ông Phạm Văn M khởi kiện là đang trong thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng Hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Đối với Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 14/10/2023 của UBND thành phố V phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường QH 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh – Cửa Lò, đoạn qua xã Nghi Đức, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Xét thấy: Theo Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về giá đất thì UBND cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ vào Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ủy quyền xác định thẩm định và quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Nghệ An và thành lập Hội đồng thẩm định giá, UBND thành phố V đã thuê đơn vị tư vấn độc lập có chức năng xác định giá đất là Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá miền Nam tại Nghệ An thực hiện việc xác định giá cụ thể một số thửa đất, trong đó có thửa đất số 382, tờ bản đồ số 3, xã Nghi Đức. Công ty xác định giá cụ thể của thửa đất nêu trên theo phương pháp so sánh trực tiếp, được quy định cụ thể tại Điều 3 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể: Công ty khảo sát thực địa để thu thập thông tin về thửa đất cần định giá. Sau đó khảo sát, thu thập thông tin của 03 thửa đất có đặc điểm tương tự với thửa đất cần định giá về mục đích sử dụng đất, vị trí (cùng nằm trên tuyến đường Quy hoạch 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh - Cửa Lò), khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và đã chuyển nhượng trong 02 năm kể từ thời điểm xác định giá. Sau khi phân tích thị trường bất động sản; phân tích, so sánh, điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của 03 thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá và đặc điểm quyền sử dụng đất của tài sản định giá, Công ty đã lập chứng thư thẩm định giá đất ngày 03/10/2023 đối với thửa đất 382, tờ bản đồ số 3, xã Nghi Đức với mức giá 10.000.000 đồng/m², đảm bảo mức chênh lệch 10% theo quy định.

Trên cơ sở rà soát giá đất thị trường và các vùng lân cận, UBND xã Nghi Đức đã có Tờ trình số 103/TTr-UBND ngày 29/6/2023 đề xuất mức giá cụ thể đối với 07 thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án, trong đó đề xuất mức giá bồi thường về đất ở đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ số 3 là 11.500.000 đồng/m², đất nông nghiệp gắn liền đất ở là 85.000 đồng/m².

Các phòng chuyên môn thuộc UBND Thành phố thực hiện kiểm tra, rà soát hồ sơ, mức giá cụ thể và trình Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Vinh với mức giá 11.500.000 đồng/m². Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Vinh họp thẩm định, thông qua mức giá đất cụ thể đối với các thửa đất, trong đó thửa đất số 382, tờ bản đồ số 3, xã Nghi Đức với mức giá 12.000.000 đồng/m². Trên cơ sở đó, ngày 14/10/2023 UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 3789/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường GPMB thực hiện dự án Đường QH 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh - Cửa Lò đoạn qua xã Nghi Đức, thành phố Vinh. Như vậy, việc UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3789/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường GPMB thực hiện dự án Đường QH 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh - Cửa Lò đoạn qua xã Nghi Đức, thành phố Vinh là đảm bảo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ theo quy

định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 3789 của ông Phạm Văn M.

[4.2] Đối Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về phê duyệt phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ GPMB, tái định cư dự án: Xây dựng tuyến đường quy hoạch 18m nối Quốc lộ 46 đến Đại lộ Vinh – Cửa Lò, thành phố Vinh (đoạn qua xã Nghi Đức) đối với ông Phạm Văn M và Quyết định 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Văn M;

[4.2.1] *Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 37/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường:* Sau khi có Thông báo số 120/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh – Cửa Lò, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (đoạn qua xã Nghi Đức), Trung tâm phát triển quỹ đất UBND thành phố V đã phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vinh, UBND xã Nghi Đức, Ban cán sự xóm Xuân Bình, xã Nghi Đức đã tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm tra hiện trạng các thửa đất trong khu vực thu hồi thực hiện dự án. Ngày 16/11/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất UBND thành phố V đã lập phương án bồi thường và tổ chức công khai phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, GPMB tại trụ sở UBND xã Nghi Đức và Nhà văn hóa xóm Xuân Bình nơi có đất bị thu hồi, đồng thời tổ chức họp dân để lấy ý kiến. Sau khi lấy ý kiến, ngày 21/12/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất đã hoàn chỉnh phương án bồi thường trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định. Trên cơ sở kết quả thẩm định của Phòng Tài chính - Kế hoạch, đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ GPMB, tái định cư dự án: Xây dựng tuyến đường quy hoạch 18m nối Quốc lộ 46 đến Đại lộ Vinh – Cửa Lò, thành phố Vinh (đoạn qua xã Nghi Đức) đối với ông Phạm Văn M là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013.

[4.2.2] *Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Văn M:* Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông Phạm Văn M, ngày 20/6/2024, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3025/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn xác minh nội dung khiếu nại. Đoàn xác minh đã tiến hành kiểm tra, xác minh, Trên cơ sở báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, ngày 06/8/2024, UBND thành phố V đã tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn M và ngày 12/8/2024, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3900/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn M (lần đầu) là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 18, 27, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011.

[4.2.3] *Về nội dung:* Ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L sử dụng thửa đất

số 382, tờ bản đồ số 3, diện tích 359,6m², tại xóm Xuân Mỹ (nay là xóm Xuân Bình), xã Nghi Đức, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của ông Phạm Văn H từ năm 2021. Thửa đất của ông M, bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An cấp GCNQSD đất số DC 868852 ngày 28/09/2021 (trong đó: 111,9m² là đất ở tại nông thôn; 247,7m² là đất trồng cây lâu năm (vườn)). Thực hiện Dự án đường 18m nối Quốc lộ 46 đến đại lộ Vinh – Cửa Lò, gia đình ông M bị thu hồi 114,9m² đất. Ngày 03/01/2024, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đối với các hộ gia đình có đất bị ảnh hưởng, trong đó có gia đình ông M, cụ thể: bồi thường về đất 114,9m² đất trồng cây lâu năm được bồi thường đất nông nghiệp 114,9m² x 85.000 đồng/m² = 9.766.500 đồng, hỗ trợ về đất vườn 114,9m² x 50% x (12.000.000 đồng/m² - 85.000 đồng/m²) = 684.516.750 đồng; Bồi thường tài sản vật kiến trúc: 718.022.730 đồng; Cây cối hoa màu 2.860.500 đồng. Tổng tiền bồi thường 1.415.166.480 đồng.

Không đồng ý với việc bồi thường, ông M khiếu nại Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V vì cho rằng phương án bồi thường, hỗ trợ không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông M. Chủ tịch UBND thành phố V đã giải quyết khiếu nại nhưng ông M không đồng ý và khởi kiện ra Tòa án.

Xét các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M:

- *Đối với nội dung trong khi tất cả các hộ gia đình có đất bị ảnh hưởng đều không đồng tình với dự thảo phương án bồi thường GPMB thực hiện dự án và UBND thành phố V chưa có văn bản trả lời người dân nhưng UBND thành phố V vẫn phê duyệt phương án bồi thường GPMB thực hiện dự án là không đúng.*

Xét thấy, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh là đơn vị có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, GPMB của UBND thành phố V. Sau khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ngày 08/12/2013 Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh đã phối hợp với UBND xã, Ủy ban MTTQ xã Nghi Đức tổ chức làm việc để lấy ý kiến trực tiếp các hộ gia đình, cá nhân có liên quan và đã trực tiếp trả lời, giải thích các ý kiến, kiến nghị của các hộ gia đình, cá nhân; Tổng hợp ý kiến đóng góp đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ngày 15/12/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã có Văn bản số 1747/PTQĐGPMB trả lời các hộ. Như vậy, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh đã thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện công khai lấy ý kiến, báo cáo UBND thành phố V theo đúng chức năng, nhiệm vụ và trình tự, thủ tục quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; điểm b, điểm c khoản 6 Điều 31 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

- *Đối với yêu cầu Bồi thường sai loại đất, cụ thể đã thu hồi 114,9m² (đất ở) nhưng gia đình ông M chỉ được bồi thường theo đất vườn.*

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 868852 do Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An cấp ngày 28/9/2021 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L thì diện tích ông M, bà L được quyền sử dụng là 359,6m², tại xóm Xuân Mỹ (nay là xóm Xuân Bình), xã Nghi Đức, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (trong đó: đất ở 111,9m², đất trồng cây lâu năm (vườn) 247,7m²). Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 quy định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An (Ban hành kèm theo Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/ 02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An thì “Trường hợp diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi lớn hơn hoặc bằng diện tích đất ở được công nhận quyền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất bị thu hồi được xác định là đất nông nghiệp (đất vườn, ao trong thửa đất ở)”. Do diện tích thu hồi 114,9m², phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi là 244,7m² lớn hơn diện tích đất ở được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, UBND thành phố V xác định phần diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Phạm Văn M là đất trồng cây lâu năm (đất vườn) là đúng quy định của pháp luật.

- *Đối với yêu cầu bố trí đất tái định cư cho gia đình ông Phạm Văn M:* Xét thấy: Thửa đất của gia đình ông Phạm Văn M bị thu hồi một phần với diện tích 114,9m², diện tích thửa đất còn lại là 244,7m² đủ điều kiện để ở. Tuy nhiên, theo khoản 1 Điều 206 Luật đất đai năm 2024 và Quyết định số 2639/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc quy hoạch phân khu xã Nghi Đức; Giấy xác nhận nguồn gốc ngày 05/11/2023 của UBND xã Nghi Đức, thành phố Vinh thì thửa đất của gia đình ông M được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ nên không phù hợp sử dụng vào mục đích đất ở. Hộ ông Phạm Văn M không có thửa đất nào khác trên địa bàn; về nhà ở là nhà 2 tầng nếu ảnh hưởng sẽ phải tháo dỡ toàn bộ. Căn cứ quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 4 Quyết định số 86/2016/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh Nghệ An quy định cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An thì ông Phạm Văn M được cấp phép xây dựng có thời hạn để xây dựng nhà ở (không quá 02 tầng và chiều cao không quá 9m), khi thực hiện quy hoạch thì ông Phạm Văn M phải tự phá dỡ (không được bồi thường tài sản trên đất) nên gây thiệt hại cho người sử dụng đất. Theo Danh sách các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án do UBND xã Nghi Đức lập ngày 05/11/2023 thì tại thời điểm nhà nước thực hiện dự án gia đình ông Phạm Văn M có 05 nhân khẩu (01 cặp vợ chồng) sinh sống trên thửa đất bị ảnh hưởng nên gia đình ông Phạm Văn M đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư. Do đó, Quyết định số 37/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường chưa phê duyệt phương án để giao đất ở tại khu tái định cư cho gia đình ông Phạm Văn M; Quyết định 3900/QĐ-UBND kết luận nội dung khiếu nại này của ông Phạm Văn M là khiếu nại sai là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông Phạm Văn M. Vì vậy, có căn cứ

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M về việc hủy một phần Quyết định số 37/QĐ-UBND và Quyết định số 3900/QĐ-UBND về nội dung này.

- *Đối với yêu cầu bồi thường giá đất 23.000.000 đồng/m²*: Theo phân tích trên thì diện tích đất gia đình ông M bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm (đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở). Theo Quyết định số 3789/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường GPMB thực hiện dự án Đường QH 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh - Cửa Lò đoạn qua xã Nghi Đức, thành phố Vinh và quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An thì diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông M được bồi thường theo giá đất nông nghiệp là 85.000 đồng/m². Ngoài ra, còn được hỗ trợ bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể 12.000.000 đồng/m² và giá đất nông nghiệp 85.000 đồng/m² tại thời điểm thu hồi đất theo khoản 3 Điều 27 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An nên tổng số tiền gia đình ông M được bồi thường về đất nông nghiệp là $114,9\text{m}^2 \times 85.000 \text{ đồng/m}^2 = 9.766.500 \text{ đồng}$; tổng số tiền được hỗ trợ về đất vườn là $114,9\text{m}^2 \times 50\% \times (12.000.000 \text{ đồng/m}^2 - 85.000 \text{ đồng/m}^2) = 684.516.750 \text{ đồng}$. Như vậy, tổng số tiền ông M, bà L được bồi thường về đất 694.283.250 đồng là có căn cứ. Do đó, Quyết định số 37/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất cho ông M, bà L 694.283.250 đồng là đúng quy định của pháp luật.

- *Đối với yêu cầu bồi thường toàn bộ ngôi nhà 02 tầng; hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới và hỗ trợ di chuyển chỗ ở khi nhà nước thu hồi đất*:

Xét thấy: Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V thì công trình nhà ở của ông Phạm Văn M chỉ được bồi thường, hỗ trợ tài sản phần xây dựng trong phạm vi giải phóng mặt bằng; phần còn lại không bồi thường, hỗ trợ tài sản. Công trình xây dựng của ông Phạm Văn M do gia đình tự thiết kế, tự xây dựng, không có bản vẽ thiết kế nên không có cơ sở kết luận phần còn lại sau khi giải phóng mặt bằng đủ điều kiện để ở. Do đó, căn cứ khoản 3, Điều 15 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An thì “Trong trường hợp phần công trình còn lại vẫn tồn tại và tiếp tục sử dụng thì gia đình ông M được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện lại phần còn lại theo dự toán chi phí sửa chữa có quy mô, kết cấu tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ”. Tuy nhiên, theo kết quả kiểm tra hiện trạng và kết quả làm việc với phòng Quản lý đô thị thì chưa có cơ sở kết luận phần công trình nhà còn lại sau khi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án của gia đình ông Phạm Văn M có đủ điều kiện để ở hay không. Trong trường hợp phần công trình còn lại vẫn tồn tại và tiếp tục sử dụng thì gia đình ông M được bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện lại phần còn lại theo dự toán

chi phí sửa chữa có quy mô, kết cấu tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng và xác nhận của UBND xã Nghi Đức thì gia đình ông Phạm Văn M hiện đang sinh sống tại thửa đất có công trình nhà ở chính (nhà 02 tầng) thuộc diện phải GPMB, di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất thực hiện dự án và không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã Nghi Đức. Do đó, gia đình ông Phạm Văn M đủ điều kiện được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới và hỗ trợ di chuyển chỗ ở khi nhà nước thu hồi đất theo Điều 21 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

Do đó, Quyết định số 37/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường đối với nội dung này là không có căn cứ nên yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M được chấp nhận. Tuy nhiên, tại Quyết định số 3900/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông M (lần đầu) đã quyết định Điều chỉnh, bổ sung một phần Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về nội dung bồi thường tài sản, vật kiến trúc và hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập nơi ở mới, hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho hộ ông Phạm Văn M. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vinh căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 15, Điều 21 quy định ban hành kèm theo Quyết định 24/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An và Văn bản số 4673/SXD-KT&VLXD ngày 15/12/2023 của Sở xây dựng; trường hợp hộ ông Phạm Văn M có đơn cam kết thống nhất phá dỡ toàn bộ tài sản ảnh hưởng nằm ngoài quy hoạch để lập phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản đối với phần tài sản nằm ngoài quy hoạch, hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới và hỗ trợ di chuyển chỗ ở khi nhà nước thu hồi đất; trình các phòng chuyên môn thẩm định là có căn cứ.

[5] Từ các phân tích nêu trên có căn cứ chấp nhận một phần cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M hủy một phần quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Văn M (phần hộ gia đình ông Phạm Văn M không đủ điều kiện giao đất tái định cư); hủy một phần Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Xây dựng đường 18m nối Quốc lộ 46 đến đại lộ Vinh - Cửa Lò (phần liên quan đến hộ ông Phạm Văn M về việc không bố trí tái định cư và phần bồi thường nhà ở cho gia đình ông Phạm Văn M).

[6] Về án phí: Ông Phạm Văn M được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên UBND phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 18, 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011; Điều 66, 67, 69 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/2/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng tuyến đường quy hoạch 18m nối Quốc lộ 46 với Đại lộ Vinh - Cửa Lò (phần liên quan đến hộ ông Phạm Văn M).

2. Bác một phần cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M về:

- Hủy Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 14/10/2023 của UBND thành phố V về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với ông Phạm Văn M.

- Xác định giá đất phù hợp với mức giá thị trường là 23.000.000 đồng/m²; bồi thường toàn bộ thiệt hại theo mức giá quy định hiện hành. Tổng giá bồi thường cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 4.554.423.200 đồng.

- Xem xét bồi thường, hỗ trợ, giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định cho hộ bà Phạm Thị T 01 lô.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M về:

- Hủy một phần Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Xây dựng đường 18m nối Quốc lộ 46 đến đại lộ Vinh - Cửa Lò (phần liên quan đến hộ ông Phạm Văn M về việc không bố trí tái định cư và phần bồi thường nhà ở cho gia đình ông Phạm Văn M).

- Hủy một phần Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của Chủ tịch UBND thành Vinh về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Văn M (phần khiếu nại về việc không bố trí tái định cư cho gia đình ông Phạm Văn M).

- Xem xét bồi thường, hỗ trợ, giao đất tái định cư cho hộ ông Phạm Văn M 01 lô.

4. Buộc Chủ tịch UBND phường VP, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

- Ông Phạm Văn M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông M 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí ông M đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013838 ngày

02/01/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An).

- Chủ tịch UBND phường VP, tỉnh Nghệ An phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSV, Tòa HC, VP.

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

Nguyễn Thị Thu Từ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Ngọc Đăng

Trần Văn Mão

Nguyễn Thị Thu Từ