

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

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

Bản án số: 767/2023/HC-PT

Ngày: 30 - 8 - 2023

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Phan Tô Ngọc

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong các ngày 23/8/2023 và 30/8/2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 605/2021/TLPT-HC ngày 21 tháng 12 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ tái định cư; buộc trả lại đất hoặc bồi thường theo giá thị trường*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1924/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 6, phường P1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phan H, Luật sư Văn phòng Luật sư Phan H, Đoàn Luật sư Ninh Thuận. (có mặt)

Địa chỉ: khu K1, đường Đ, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Người bị kiện:

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tấn C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Trần Huỳnh Kiến Tr - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận. (có mặt)

2/. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P: Ông Lê Hoài N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P: Ông Mai T. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Bùi Văn D, sinh năm 1953. (vắng mặt)

2/. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1975. (vắng mặt)

3/. Ông Bùi Văn D1, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

4/. Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1979. (vắng mặt)

5/. Ông Bùi Quang C, sinh năm 1981. (vắng mặt)

6/. Bà Bùi Thị Ng, sinh năm 1975. (vắng mặt)

7/. Ông Bùi Văn H, sinh năm 1971. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 6, phường P1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 6, phường P1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Bùi Văn H trình bày:

Người khởi kiện Nguyễn Thị Ph (vợ ông Bùi Văn D) yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn D sử dụng tại phường P1 để

thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP.

Hủy một phần Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn D khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP.

Hủy Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D (lần đầu).

Hủy Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D cư ngụ tại khu phố 6, phường P1, thành phố P (lần hai).

Buộc UBND thành phố P trả lại phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 340,9m² để gia đình bà tiếp tục sử dụng; hoặc áp giá bồi thường theo giá thị trường.

Lý do và căn cứ khởi kiện:

1/ Áp giá bồi thường đất:

Tại bảng niêm yết lập ngày 31/7/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất Ninh Thuận có nội dung thể hiện: Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 30% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi, mức hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở = 558.000đ/m².

Nhưng tại Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P có nội dung: Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 30% giá đất ở liên kề (thửa đất ở gần nhất), mức hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở = 450.000đ/m².

Việc áp giá này dựa trên cơ sở văn bản nào mà có sự thay đổi mức giá bồi thường đối với m² đất. Định giá đất dọc hai bên tuyến đường N9 là 3.403.000 đồng/m² theo Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 08/6/2016.

Dự án làm đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP và việc lấy thêm vào 20m đất của dân dọc tuyến đường N9 là 2 dự án khác nhau:

Công văn số 33/HĐND-VP ngày 31/3/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh có nội dung: *Thống nhất chủ trương thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP theo hình thức hợp đồng xây dựng và chuyển giao (BT). Phương thức thanh toán đối với dự án cân đối từ quỹ đất nhà nước đang quản lý: Khu đất dọc hai bên tuyến đường N9 với khu BTP với diện tích 16.890m². Lấy quỹ đất nhà nước đang quản lý để thanh toán, thời điểm này đất của nhà ông D1 canh tác, sản xuất có giấy chứng nhận rõ ràng, không phải là đất của công nhà nước quản lý.*

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

Tại Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của hộ ông Bùi Văn D1, tại trang 6 có nội

dung: Trên cơ sở pháp lý, việc thu hồi, bồi thường đất để xây dựng tuyến đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP và thu hồi đất để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật... Như vậy đã thể hiện rõ gồm 2 dự án khác nhau.

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

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

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

Dự án BT là dự án tuyến đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (giai đoạn 01).

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

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

Tại trang số 18, Mục III: *Dự án khác, Điều 5, khoản 5.1, điểm b: UBND tỉnh giao cho Công ty H là khu đất dọc hai bên tuyến đường N9 với diện tích 16.890m², với giá trị quyền sử dụng đất để thanh toán cho nhà đầu tư là 3.403.000đ/m².*

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

Như vậy thể hiện đây là 02 dự án khác nhau nên phải bồi thường theo đơn giá khác nhau chứ không thể áp bồi thường chung một giá thể hiện tại Quyết định bồi thường đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố là 80.000đ/m² x 1,68 (mức hỗ trợ) = 134.400đ/m² để bồi thường cho người dân có đất thu hồi. Trong khi đó, UBND tỉnh giao và có thu tiền sử dụng đất đối với Công ty H (nhà đầu tư làm đường N9) là 3.403.000đ/m² theo Quyết định phê duyệt số 203/QĐ-UBND ngày 08/6/2016 của UBND tỉnh để thanh toán cho nhà đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT). Hiện nay, bảng giá mới nhất

năm 2021 là 4.000.000đ/m² đất dọc 2 bên tuyến đường N9. Nên việc lấy thêm 20m đất dọc tuyến đường N9 để phân lô, chỉnh trang,... giao cho doanh nghiệp bán phải là một dự án khác, khi nhà nước thu hồi, bồi thường phần đất này phải theo quy định pháp luật, chính sách tương ứng.

Đối với phần đất bị thu hồi của hộ ông Bùi Văn D (vợ là bà Nguyễn Thị Ph) là 710,9m² đất nông nghiệp, trong đó: đất thu hồi để làm đường và vỉa hè N9 là 417,93m² (hiện nay hộ ông Bùi Văn D đã nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng và đã thực hiện hoàn thành xong tuyến đường N9) và diện tích đất thu hồi dọc 2 bên tuyến đường N9 không sử dụng để làm đường N9 mà để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị là 292,97m² (hiện nay hộ ông Bùi Văn D không bàn giao mặt bằng mà khoanh lại ranh giới để quản lý bảo vệ không cho xâm hại, chưa tác động đến, hiện trạng không thay đổi, không nhận tiền bồi thường). Hộ Bùi Văn D đề nghị trả lại diện tích 292,97m² hoặc không thì bồi thường theo giá thị trường.

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

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

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

Qua sự việc nêu trên, xét thấy dự án tuyến đường N9 đã vi phạm pháp luật nghiêm trọng trong việc đấu thầu, đấu giá, lấy đất dọc 2 bên đường 20m nói chỉnh trang đô thị nhưng có chỗ lấy có chỗ không, người không lấy thì được hưởng lợi còn người bị lấy đất bồi thường với giá đất nông nghiệp 80.000đ/m², giao đất lại cho doanh nghiệp thực hiện dự án BT theo giá cao, cũng loại đất đó, vị trí đó giá 3.403.000đ/m² và chưa nói tới giá doanh nghiệp bán lại cho người có nhu cầu giá thế nào, được biết mỗi lô 100m² doanh nghiệp bán lại cho người có nhu cầu khoảng 2.000.000.000 đồng. Lấy đất dân thực hiện dự án làm đường N9, dân chưa được hưởng lợi đúng theo mục tiêu của dự án đề ra mà còn bị thiệt hại nghiêm trọng, chưa nói tới việc thực hiện sai quy định pháp luật gây thiệt hại

cho nhà nước.

Phía người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận trình bày:

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

Ngày 15/11/2004, UBND thị xã (nay thành phố) P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 501337 cho hộ ông Bùi Văn D được quyền sử dụng 5.941,0m² đất tại phường P1, trong đó thửa đất số 10a có diện tích 253m², thửa đất số 10b có diện tích 476m² và thửa đất số 11 có diện tích 5,212m², cùng mục đích sử dụng đất vườn; các thửa đất này đều cùng tờ đồ số 3-(7).

Thực hiện dự án đường N9 thuộc khu Quy hoạch dân cư BTP, ngày 27/12/2017, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2229/QĐ-UBND thu hồi diện tích 710,9m² đất trồng cây lâu năm khác do hộ ông Bùi Văn D sử dụng thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ địa chính số 4, phường P1.

Cùng ngày 27/12/2017, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2254/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn D với tổng số tiền là 531.077.960 đồng, trong đó: Bồi thường đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố P là 95.544.960 đồng; hoa màu, cây trồng là 1.884.000 đồng; các khoản hỗ trợ là 433.649.000 đồng, trong đó: Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm (diện tích được hỗ trợ không vượt qua hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương) là 113.744.000 đồng; hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 30% giá đất ở liền kề (thửa đất ở gần nhất), mức hỗ trợ không quá 5 lần hạn mức giao đất ở (Đường L, đoạn giáp M - Bắc cầu Đ hẻm cấp 1, loại 1) là 319.905.000 đồng.

Không đồng ý với quyết định trên, ông D khiếu nại và được Chủ tịch UBND thành phố xem xét giải quyết tại Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 18/6/2018, với nội dung: “*Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn D với đề nghị được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đất nông nghiệp với đơn giá 558.000 đồng và việc thu hồi phần diện tích của gia đình ông để giao cho nhà đầu tư phân lô bán đất nền. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2229/QĐ-UBND và Quyết định số 2254 QĐ-UBND ngày 27/12/2017*”.

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

Theo giấy tờ của hộ ông Bùi Văn D cung cấp, cùng ngày 01/01/2006, ông Bùi Văn D và vợ là bà Nguyễn Thị Ph lập giấy tặng cho quyền sử dụng đất vườn cho 05 người con, với tổng diện tích là 2.040m² (408m² x 5 người con gồm: ông Bùi Văn D1, Bùi Thị H, Bùi Thị Ng, Bùi Văn H1, Bùi Quang C), thuộc thửa đất số 11 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Như vậy, sau khi tặng cho thì tổng diện tích đất còn lại hộ ông Bùi Văn D đang sử dụng tại địa bàn phường P1 là 3.901m², trong đó. Thửa đất số 10a có diện tích 253m², thửa đất số 10b có diện tích 476m² và thửa đất số 11 có diện tích còn lại là 3.172m².

Theo xác nhận của UBND phường P1, hộ ông Bùi Văn D có trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại khu phố 6, phường P1 và đã bị nhà nước thu hồi với diện tích

710,9m² để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP, với tỷ lệ thu hồi đất là 18,2%.

Căn cứ khoản 11 Điều 1 Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận (sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 30 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh), như sau: *“Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và diện tích thu hồi từ 300m² trở lên thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở...”*.

Đối chiếu quy định trên thì diện tích đất thu hồi của hộ ông Bùi Văn D tỷ lệ thu hồi đất là 18,2% (dưới 30%). Do đó, việc ông Bùi Văn D đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho ông D và vợ là bà Ph là không có cơ sở.

Theo biên bản họp xác nhận vị trí thửa đất nông nghiệp liền kề với thửa đất ở gần nhất của dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP vào ngày 17/10/2017 tại UBND phường P1, cụ thể: Đất hộ ông Bùi Văn D gần thửa đất số 14 của bà Huỳnh Thị Nhẽ hẻm cấp 1 đường L.

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

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

Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh, cụ thể: giá đất ở đô thị (đoạn giáp M - Bắc cầu Đ 2) hẻm cấp 1, loại 1 là 1.500.000 đồng; giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong đô thị tại địa bàn thành phố P có đơn giá là: 80.000 đồng/m².

Căn cứ Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch

BTP, phường P1, quy định: Đối với đất trồng cây lâu năm có hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68.

4/. Áp dụng theo chính sách đã hết hiệu lực thi hành (Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh): Đơn giá bồi thường về đất: 80.000 đồng/m² (đơn giá tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành).

Đơn giá hỗ trợ: Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường 558.000 đồng/m² (30% giá đất ở trung bình tại khu vực theo Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND tỉnh).

Như vậy, tổng đơn giá bồi thường, hỗ trợ trên 1 đơn vị diện tích là 638.000 đồng/m² (80.000 đồng/m² - 558.000 đồng/m²). Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 201.290.400 đồng (294,3m² x 638.000 đồng/m² + 13 527.000 đồng (bồi thường hoa màu cây trồng)).

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

Đơn giá thường đất 134.400 đồng/m². Theo quy định của UBND tỉnh, hỗ trợ việc làm: 160.000 đồng/m². Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 450.000 đồng/m² (30% đất gần nhất (30% x 1.500.000 đồng)).

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

6/. Về nội dung ông D yêu cầu không thu hồi phần diện tích 710,9m² đất của hộ ông để giao cho nhà đầu tư phân lô bán đất nền.

Căn cứ Nghị quyết số 34/2014/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về phê duyệt hạng mục công trình phải thu hồi trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án đường N9 thuộc quy hoạch dân cư BTP.

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung dự án đường N9 thuộc quy hoạch khu dân cư BTP vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2013-2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 751/QĐ-UBND phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP (thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao). Tại khoản 11 Điều 1 quyết định này xác định đất dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, để thực hiện tuyến đường là 27m² thu hồi mỗi bên (20m x 2) chỉnh trang đô thị 02 bên đường, 40m để tạo quỹ đất phân lô.

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

Quan điểm của người bị kiện:

- Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D cư ngụ tại khu phố 6, phường P1, thành phố P (lần hai) và Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D (lần đầu); là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật.

- Việc bà Nguyễn Thị Ph khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố P, Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 Chủ tịch UBND thành phố P và Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Văn D, là không có căn cứ.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang trình bày:

1/. Đối với các yêu cầu hủy Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất:

Nguồn gốc đất: thửa đất số 11c, tờ bản đồ số 4, diện tích 316,5m², loại đất CLN tương ứng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3-(7) loại đất vườn + ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn D được UBND thị xã (nay là thành phố) cấp 15/11/2004, số S 501337.

Thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP. Ngày 26/9/2017, UBND thành phố P ban hành Thông báo số 521/TB-UBND về việc thu hồi 710,9m² thửa đất số 11f, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất ông Bùi Văn D, sử dụng tại phường P1.

Ngày 29/6/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường P1 lập biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với tài sản của hộ ông Bùi Văn D, được sự xác nhận của gia đình.

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

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

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

Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Ngày 27/12/2017, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2229/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Bùi Văn D sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP.

Cùng ngày UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2254/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Bùi Văn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP với tổng số tiền 531.077.960 đồng là phù hợp theo quy định pháp luật:

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

Căn cứ Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc quy định giá các loại đất năm 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; cụ thể giá đất ở đô thị (đoạn giáp M đến Bắc cầu Đ 2), hẻm cấp 1, loại 1 là 1.500.000 đồng, giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có đơn giá 80.000/m².

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP, phường P1, thành phố P, quy định: Đối với đất trồng cây lâu năm có hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68.

Đối với nội dung ông Bùi Văn D yêu cầu trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 165m² để gia đình tiếp tục sử dụng.

Thực hiện dự án đường N9 khu dân cư BTP. Ngày 08/10/2014, Tỉnh ủy Ninh Thuận ban hành Văn bản số 2165-CV/TU về chủ trương thực hiện 4 dự án BT trên địa bàn thành phố P, có nội dung: *“Đồng ý chủ trương triển khai thực hiện 4 dự án theo cơ chế dự án BT gồm: Dự án tuyến đường M; dự án tuyến đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP...theo đề nghị của UBND tỉnh”.* Ngày 31/3/2015, HĐND tỉnh Ninh Thuận ban hành Văn bản số 33/HĐND-VP về việc ý kiến về phương thức thanh toán theo hình thức Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), có nội dung: *“Thống nhất chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT)”.*

Ngày 07/10/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP vào danh mục dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển

giao (BT) trên địa bàn Ninh Thuận giai đoạn 2013-2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 753/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP (thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao). Tại khoản 11 Điều 1 Quyết định này xác định đất dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, trong đó thu hồi để thực hiện tuyến đường là 27m, thu hồi mỗi bên $(20m \times 2) = 40m$ để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường.

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Điều 63 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh Ninh Thuận) quy định điều khoản chuyển tiếp: *“Đối với những dự án, công trình đã chi trả xong bồi thường,*

hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà đã được phê duyệt Phương án tổng thể hoặc phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt”.

Từ các cơ sở pháp lý nêu trên, việc thu hồi, bồi thường đất để xây dựng tuyến đường N9 và thu hồi đất để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và phù hợp với điểm d, khoản 3 Điều 62 Luật đất đai 2013. Do vậy, việc ông Bùi Văn D yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P và trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 340,9m² để gia đình tiếp tục sử dụng hoặc áp giá bồi thường theo giá thị trường, là không có cơ sở.

2/. Về yêu cầu hủy Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND thành phố P giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D (lần đầu):

Sau khi UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2229/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Bùi Văn D và Quyết định số 2254/QĐ-UBND cùng ngày 27/12/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Bùi Văn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP; ông Bùi Văn D không đồng ý và làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố.

Ngày 23/4/2018, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 1236/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại và Thông báo số 419/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D.

Ngày 18/5/2018, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 134/BC-TTtra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn D.

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

Ngày 18/6/2018, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1874/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Văn D. Tại Điều 1 Quyết định giải quyết như sau: *Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn D với đề nghị được bổ sung thêm khoản hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đất nông nghiệp với đơn giá 558.000 đồng và phần thu hồi diện tích đất của gia đình bà để giao cho nhà đầu tư phân lô bán nền.*

Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2229/QĐ-UBND và Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Văn D khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP.

Từ những nội dung trình bày trên, việc bà Nguyễn Thị Ph (vợ ông Bùi Văn D) yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND thành phố P về việc thu hồi đất; hủy Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch UBND thành phố P về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D (lần đầu) và yêu cầu trả lại một phần diện tích đất ngoài diện tích làm đường là 340,9m² để gia đình tiếp tục sử dụng hoặc bồi thường theo giá thị trường, là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Bùi Văn H đại diện trình bày: Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 75, Điều 83, Điều 84 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật khiếu nại năm 2011; Điểm c khoản 1 Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường; 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn D sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP;

- Hủy một phần Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP;

- Hủy Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D cư ngụ tại khu phố 6, phường P1, thành phố P (lần hai);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận trả lại phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 340,9m² để gia đình bà tiếp tục sử dụng; hoặc áp giá bồi thường theo giá thị trường.

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

Ngày 09/11/2021, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ph.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham

gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ph làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Ng nối đường L thuộc khu quy hoạch dân cư BTP (thực hiện theo hình thức xây dựng – chuyển giao BT) được Tỉnh ủy Ninh Thuận đồng ý chủ trương triển khai thực hiện tại Văn bản số 2165-CV/TU ngày 08/10/2014 và được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 34/2014/NQ-HĐND về duyệt hạng mục công trình phải thu hồi trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có đường N9 thuộc khu dân cư BTP. Dự án này thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm b, d khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; đã được các cơ quan có thẩm quyền thông qua, phê duyệt và tiến hành theo trình tự quy định của pháp luật.

Thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP, ngày 27/12/2017, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2229/QĐ-UBND thu hồi diện tích 710,9m² đất trồng cây lâu năm khác do hộ ông Bùi Văn D sử dụng thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ địa chính số 4, phường P1.

[2.2] Xét thấy, diện tích 710,9m², thửa đất số 11f, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm (CLN) tương ứng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3-(7) loại đất vườn + ao trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn D được UBND thị xã (nay là thành phố) P cấp ngày 15/11/2004, số S 501337. Hiện trạng đất sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế – xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy

chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này;... ”.

Khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”*

Đồng thời theo quy định tại khoản 3, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 thì *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể”* và *“giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất”*.

Căn cứ các quy định trên thì trường hợp của bà Ph bị thu hồi đất trồng cây lâu năm nên được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp. Theo Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc quy định giá các loại đất năm 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; cụ thể giá đất ở đô thị (đoạn giáp M đến Bắc cầu Đ), hẻm cấp 1, loại 1 là 1.500.000 đồng, giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có đơn giá 80.000/m². Tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, hệ số điều chỉnh giá đất là 1,68 đối với đất trồng cây lâu năm. Căn cứ các quy định trên, thấy rằng UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2254/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Ph tổng số tiền 531.077.960 đồng là đúng quy định pháp luật.

Ngày 18/6/2018, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1874/QĐ-UBND, ngày 21/11/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1833/QĐ-UBND bác khiếu nại của ông Bùi Văn D (vợ bà Nguyễn Thị Ph) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Bà Ph khởi kiện yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả lại diện tích đất 340,9m², thấy rằng:

Ngày 31/3/2015, Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Văn bản số 33/HĐND-VP về việc ý kiến về phương thức thanh toán theo hình thức Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT), có nội dung: *“Thống nhất chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT)”*.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số

753/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP. Tại khoản 11 Điều 1 quyết định này xác định đất dự kiến thu hồi là 67m dọc tuyến đường, trong đó thu hồi để thực hiện tuyến đường là 27m, thu hồi mỗi bên $(20m \times 2) = 40m$ để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường theo quy định tại Điều 45 và Điều 46 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Căn cứ theo Thông tư số 183/2015/TT-BTC ngày 17/11/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng - chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ, điểm d khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013 thì việc bàn giao quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu UBND thành phố P trả lại phần diện tích đất ngoài diện làm đường là $340,9m^2$ để gia đình bà tiếp tục sử dụng; hoặc áp giá đền bù theo giá thị trường; là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ph không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ph phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ph. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2021/HC-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Điều 62, Điều 66, Điều 69, Điều 75, Điều 83, Điều 84 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật khiếu nại năm 2011; Điểm c khoản 1 Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 6 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy

ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất do hộ ông Bùi Văn D sử dụng tại phường P1 để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch dân cư BTP;

- Hủy một phần Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Bùi Văn D khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N9 thuộc khu quy hoạch BTP;

- Hủy Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn D cư ngụ tại khu phố 6, phường P1, thành phố P (lần hai);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận trả lại phần diện tích đất ngoài diện làm đường là 340,9m² để gia đình bà tiếp tục sử dụng; hoặc áp giá bồi thường theo giá thị trường.

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

3/. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ph phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000426 ngày 24/11/2021 của Cục Thi hành án tỉnh Ninh Thuận vào phần án phí phải chịu.

4/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- ĐS (11);
- Lưu VP (3), HS (2).21b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng