

Bản án số: 859/2019/HCPT
Ngày 25 tháng 11 năm 2019
V/v “*Khiếu kiện Quyết định thu hồi
đất; bồi thường hỗ trợ; cưỡng chế thu
hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất
đai.*”

**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 **Đặng Văn Thành**

Các thẩm phán: Ông **Đỗ Đình Thanh**

Ông **Đặng Văn Ý**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Văn Duẩn**, 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 **Phạm Công Minh**, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án dân cấp cao cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 381/2017/TLPT-HC ngày 31/10/2017 về việc “*Khiếu kiện Quyết định thu hồi đất; bồi thường hỗ trợ; cưỡng chế thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 26/2017/HCST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2485/2019/QĐPT-HC ngày 24/10/2019 giữa:

Người khởi kiện: Ông **Tổng Văn S**, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Th S, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Cẩm Q**, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: số 14 đường 33, phường B A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

(văn bản ủy quyền ngày 21/01/2018)

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Ph R - Th Ch, tỉnh Ninh Thuận;
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Ph R - Th Ch, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Ái Q - Chủ tịch UBND thành phố Ph R - Th Ch, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh Th - Phó Chủ tịch UBND thành phố Ph R - Th Ch, tỉnh Ninh Thuận (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 6A đường 21 tháng 8, thành phố Ph R - Th Ch, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hoàng, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đ S, thành phố Ph R - Th Ch, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện, ông Tống Văn S do đại diện theo ủy quyền là ông Lê Cẩm Quý trình bày:

Ngày 12/7/2016 Ủy ban nhân dân thành phố Ph R - Th Ch (viết tắt là UBND) ban hành Quyết định số 1403/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Tống Văn S để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và Quyết định số 1431/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất 100 m² cho ông Tống Văn S với số tiền là 38.650.000 đồng là không có căn cứ vì trong Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 không thể hiện diện tích đất bị thu hồi là bao nhiêu mà chỉ trích sao bản đồ thửa đất.

Mặt khác, tại Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 Ủy ban áp giá bồi thường thu hồi đất là 70.000 đồng/m² cho đất lâu năm có nhà ở tại đô thị tại địa bàn thành phố Phan Rang -Tháp Chàm và không hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với nội dung trên ông Soạn đã làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố Phan Rang -Tháp Chàm.

Ngày 16/01/2017 Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 140/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Tống Văn S. Nội dung của quyết định: không chấp thuận đơn khiếu nại của ông Tống Văn S; giữ nguyên nội dung bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1431 /QĐ-UBND ngày 12/7/2016.

Ngày 29/5/2017 Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ gia đình ông Tống Văn S, trong khi ông Soạn chưa được giải quyết khiếu nại, chưa nhận tiền bồi thường và chưa được nhận hỗ trợ tái định cư cho người có đất bị thu hồi, là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, vi phạm pháp luật

được quy định tại các Điều 30, khoản 1 Điều 32, điểm a, khoản 5, Điều 71 và Điều 83 của Luật đất đai năm 2013; Điều 13 Thông tư số 37/2014/BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường và các Điều 19, Điều 20, Điều 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Vì vậy, ông Tống Văn S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc cưỡng chế thu hồi đất;

2. Hủy quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc thu hồi đất do hộ ông Tống Văn S sử dụng tại phường Th S để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Ph R - Th Ch (khu K1);

3. Hủy quyết định số 1431 /QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Phan Rang -Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Tống Văn S khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (khu K1);

4. Hủy quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang -Tháp Chàm về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Tống Văn S;

5. Buộc UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất ở đô thị của ông Tống Văn S đúng quy định pháp luật tại thời điểm 2017.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 07/7/2017, bản trình bày ý kiến bổ sung ngày 11/9/2017 đại diện theo ủy quyền của UBND và Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, ông Trần Minh Thái trình bày:

Thứ nhất, Căn cứ Điều 60 Quyết định 2380/2010/QĐ-UB ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Ninh Thuận về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 về áp dụng thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với dự án đầu tư.

Thực hiện các Thông báo của UBND tỉnh Ninh Thuận: Thông báo số 43/TB-UBND ngày 14/6/2010 về việc thu hồi đất bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Quy hoạch Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1); Thông báo số 53/TB-UBND ngày 1/7/2010 về việc thu hồi đất bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Quy hoạch Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1); Thông báo số 21/TB-UBND ngày 14/3/2011 về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1).

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 976/TTr TNMT ngày 11/7/2016, UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã ban hành Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 về việc thu hồi đất của hộ ông

Tổng Văn S để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (Khu K1) (thu hồi thửa đất số 7a, tờ bản đồ địa chính số 3, diện tích 100m² phường Th S).

Đối chiếu các quy định trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1403/QĐ - UBND ngày 12/7/2016 là phù hợp theo quy định pháp luật.

Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc thu hồi đất của hộ ông Tổng Văn S gồm 03 trang (từ trang một đến trang ba, có đánh số thứ tự trang) và 01 trích lục thửa đất bị thu hồi.

Tuy nhiên, do sơ xuất trong quá trình phát hành văn bản nên khi triển khai Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 đến hộ ông Tổng Văn S thì Quyết định chỉ có trang 01 và trang 03 photo gộp lại với nhau.

Ngày 03/10/2016 ông Tổng Văn S có đơn kêu cứu gửi UBND tỉnh Ninh Thuận. Ngày 21/10/2016 Văn phòng Hội đồng nhân dân-UBND thành phố có Văn bản số 363/VPUB-TCĐ chuyển đơn của ông Tổng Văn S đến Thanh tra thành phố giải quyết theo quy định.

Ngày 09/11/2016 Thanh tra Thành phố có mời ông Tổng Văn S để làm rõ nội dung đơn khiếu nại. Tại buổi làm việc, ông Soạn đề nghị xem xét lại giá đất bồi thường cho hộ ông, bố trí đất tái định cư và kiến nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận triển khai Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm chỉ có trang 01 và trang 03 photo gộp lại với nhau cùng 01 trích lục thửa đất thu hồi. Tại buổi làm việc này Thanh tra Thành phố cũng đã cung cấp cho ông Tổng Văn S bản sao Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/07/2016 có đủ 03 trang.

Ngày 16/01/2017 UBND thành phố Phan Rang -Tháp Chàm ban hành Quyết định số 140/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Tổng Văn S, trong đó có nội dung: không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Soạn đề nghị xem xét giá đất bồi thường hỗ trợ và bố trí 01 lô tái định cư. Đồng thời giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Ph R - Th Ch. Như vậy, ông Soạn cho rằng Quyết định thu hồi đất của UBND thành phố Ph R - Th Ch không thể hiện diện tích đất thu hồi, do đó ông không biết thu hồi bao nhiêu mét vuông đất là không đúng.

Thứ hai, Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 58, Điều 63 Quyết định 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 33/QĐ - UBND ngày 23/02/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định giá đất ở trung bình tại khu vực thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc, thành phố Ph R - Th Ch là 882.000 đồng/m²; các bảng giá nhà ở công trình, vật kiến trúc giá hoa màu tại thời điểm 2012 cụ thể tại các Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND ngày 15/8/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về giá vật kiến trúc; Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 04/3/2010 của Ủy ban

nhân dân tỉnh quy định về giá hoa màu; Các điều khoản về hỗ trợ khác của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010.

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại tờ Trình số 977/TTr TNMT ngày 11/7/2016, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1419/QĐ - UBND ngày 12/7/2016 về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố. Đồng thời cùng ngày, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1431/QĐ- UBND ngày 12/7/2016 về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Tống Văn S khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 38.650.000 đồng (trong đó bồi thường về đất là 7.000.000 đồng; các khoản hỗ trợ là 29.880.000 đồng, bồi thường hoa màu 1.770.000 đồng). Tuy nhiên, hộ ông Tống Văn S không đồng ý với giá bồi thường tại Quyết định số 1431/QĐ - UBND ngày 12/7/2016, hộ ông Tống Văn S có khiếu nại đến UBND thành phố Ph R - Th Ch.

Ngày 16/01/2017 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 140/QĐ-UBND về việc giải quyết đối khiếu nại của ông Tống Văn S, trong đó có nội dung: không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Soạn, giữ nguyên nội dung bồi thường hỗ trợ tại Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016. Đối chiếu với quy định nêu trên, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 là phù hợp theo quy định pháp luật.

Thứ ba, Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 69; khoản 2 Điều 71 Luật đất đai 2013 Ủy ban nhân dân thành phố đã ban Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 về việc thu hồi đất của hộ ông Tống Văn S sử dụng tại phường Th S để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Ph R - Th Ch (Khu K1) (Thu hồi thửa đất số 7a, tờ bản đồ địa chính số 3, diện tích 100m² phường Th S).

Sau khi ban hành Quyết định thu hồi và triển khai quyết định đến hộ ông Tống Văn S, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận phối hợp với các đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân phường Th S, Ủy ban mặt trận tổ quốc phường Th S đã tiến hành mời hộ ông Tống Văn S đến để vận động nhiều lần nhưng hộ ông Soạn không đồng ý ban giao mặt bằng hoặc vắng mặt không lý do.

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận tại Văn bản số 789/TTPTQĐ-BTGMB ngày 12/5/2017 về việc đề nghị cưỡng chế các hộ để thực hiện quyết định thu hồi đất tại dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Ph R - Th Ch (Khu K1); Sau khi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thẩm định hồ sơ, quá trình thu hồi bồi thường, quá trình mời vận động của hộ ông (bà) Tống Văn S và Báo cáo số 34/BC-UBND ngày 05/4/2017 và Báo cáo số 44/BC-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân

phường Th S về việc vận động hộ ông (bà) Tống Văn S bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố (Khu K1), đã có đề nghị tại Tờ trình số 681/TTr-TNMT ngày 24/5/2017, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Tống Văn S vào ngày 29/5/2017.

Đối chiếu với các quy định hiện hành của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành: Quy định số 1403/QĐ - UBND ngày 12/7/2016, Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016, Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2017; Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 là đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn S.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 26/2017/HCST ngày 14/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn S về việc:

- Hủy quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

- Hủy quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Ph R - Th Ch về việc thu hồi đất do hộ ông Tống Văn S sử dụng tại phường Th S để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc Tp. Ph R - Th Ch (khu K 1);

- Hủy quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Tống Văn S khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới đông Bắc, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (khu K1);

- Hủy quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Tống Văn S;

- Buộc UBND thành phố Ph R - Th Ch bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất ở đô thị của ông Tống Văn S theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm 2017.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/9/2017 người khởi kiện, ông Tống Văn S kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định và buộc UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định của pháp luật với lý do việc áp dụng pháp luật về bồi thường, hỗ trợ không đúng vì thời điểm thu hồi đất là ngày 12/7/2016, Luật đất đai 2013 đã có hiệu lực pháp

luật từ ngày 1/7/2014 nên phải áp dụng theo Luật đất đai 2103. Quyết định số 1403/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, thu hồi đất của ông Tống Văn S, vi phạm về hình thức, chỉ có mặt trước của văn bản, nội dung thu hồi đất không có thửa, vị trí và diện tích đất không rõ, nên không có cơ sở để xác định bồi thường, hỗ trợ tái định cư và ban hành Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016. Ông Soạn không đồng ý Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2107 về việc giải quyết, không chấp nhận khiếu nại của ông Soạn nhưng cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, trình bày đây là Dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Ph R - Th Ch (Khu K1) đã được phê duyệt theo quy hoạch từ năm 2010, việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013, là dự án với nguồn vốn do ngân sách nhưng nhà đầu tư ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất, không thuộc trường hợp phân lô bán nền. Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt và phù hợp với thực tế tại địa phương.

Người kháng cáo tranh luận, thu hồi đất ngày 12/7/2016 nhưng áp dụng Luật đất đai 2003 để bồi thường hỗ trợ là chưa đúng và thực tế tiền của nhà đầu tư không phải tiền của ngân sách.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu, Về tố tụng Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung, việc thực hiện thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đã thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai để thực hiện Dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Ph R - Th Ch (Khu K1). Do ông Tống Văn S không đồng ý mức bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và đã được giải quyết khiếu nại theo quy định. Ông Soạn đã được vận động để bàn giao đất nhưng không thực hiện nên bị cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

1. Đối với Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 về việc cưỡng chế cưỡng chế thu hồi đất:

Thực hiện Dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc thành phố Ph R - Th Ch (Khu K1) đã được phê duyệt theo quy hoạch từ năm 2010.

Theo đó, UBND tỉnh duyệt dự án theo kế hoạch và theo quy hoạch sử dụng đất tại địa phương; phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ, phù hợp với khung giá đất tại thời đền bù, hỗ trợ.

UBND thành phố Ph R - Th Ch đã ban hành các Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 về việc thu hồi đất; Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Tống Văn S khi Nhà nước thu hồi đất.

Do ông Soạn khiếu nại về giá đất bồi thường và giá trị hỗ trợ.

Tại Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết đơn không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Tống Văn S

Trên cơ sở các quyết định thu hồi và quyết định bồi thường và giải quyết khiếu nại đối với hộ ông Tống Văn S đã có hiệu lực thi hành, nhưng ông Soạn không hợp tác và giao đất.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013

“....d) Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.

Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật này”.

Theo đó, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận phối hợp với UBND phường Th S, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường Th S, Công ty cổ phần Thành Đông nhiều lần mời hộ ông Tống Văn S đến để nhận tiền bồi thường và vận động bàn giao mặt bằng nhưng hộ ông Soạn vẫn không đồng ý nhận tiền và không chấp hành bàn giao mặt bằng.

Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 về việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Tống Văn S, là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, là phù hợp với quy định tại Điều 69, Điều 71 Luật đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 về việc cưỡng chế thu hồi đất, là có căn cứ, đúng pháp luật.

2. Đối với các quyết định hành chính về thu hồi đất, về bồi thường hỗ trợ và quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đến bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất:

Ngày 09/3/2010, UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định 482/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1) thành phố Ph R - Th Ch; ngày 26/3/2010 UBND tỉnh Ninh

Thuận ban hành Quyết định 297/QĐ-UBND về việc phê duyệt hồ sơ đề xuất và chấp thuận chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1) thành phố Ph R - Th Ch;

Trong các ngày 14/6/2010, ngày 01/7/2010 và ngày 14/3/2011, UBND tỉnh Ninh Thuận đã ban hành các Thông báo số 43/TB-UBND, Thông báo số 53/TB-UBND, Thông báo số 21/TB-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Quy hoạch khu đô thị Đông Bắc (Khu K1).

Tại Quyết định số 1403 /QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc thu hồi đất của hộ ông Tống Văn S (Thu hồi thửa đất số 7a, tờ bản đồ số 3, diện tích 100 m² phường Th S).

Tại Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016, UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Tống Văn S, với số tiền bồi thường, hỗ trợ là 38.650.000 đồng, bao gồm:

Tiền sử dụng đất: $70.000 \text{ đồng} \times 100 \text{ m}^2 = 7.000.000 \text{ đồng}$

Tiền hỗ trợ: $298.000 \text{ đồng} \times 100 \text{ m}^2 = 29.800.000 \text{ đồng}$

Tiền cây trồng = 1.770.000 đồng.

Về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất hộ ông Tống Văn S bị thu hồi có nguồn gốc là đất nông nghiệp nên sẽ được bồi thường theo giá đất nông nghiệp.

Tại Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận quy định giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm trong đô thị tại địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm có đơn giá 70.000 đồng/m²;

Tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường không quá 750m² với đơn giá là 298.800 đồng/m².

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 30 Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Ninh Thuận quy định : *"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 trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm"*.

Toàn bộ diện tích đất 100 m² bị thu hồi của hộ ông Tống Văn S là đất nông nghiệp không phải đất ở, nên áp dụng đơn giá bồi thường 70.000 đồng/m², hỗ trợ đất nông nghiệp theo đơn giá 298.800 đồng/m² trong địa giới hành chính phường, là phù hợp.

Việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận, không chấp nhận yêu cầu của ông Soạn là đúng trình tự thủ tục, thẩm

quyền theo Luật khiếu nại. Quyết định số 140 /QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Ph R - Th Ch về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Soạn, giữ nguyên nội dung bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tống Văn S và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Tống Văn S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, ông Tống Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn S về việc:
- Hủy quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;
- Hủy quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Ph R - Th Ch về việc thu hồi đất do hộ ông Tống Văn S sử dụng tại phường Th S để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Quy hoạch khu đô thị mới Đông Bắc Tp. Ph R - Th Ch (khu K 1);
- Hủy quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Tống Văn S khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị mới đông Bắc Tp. Phan Rang-Tháp Chàm (khu K1);
- Hủy quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Tống Văn S;
- Buộc UBND thành phố Ph R - Th Ch bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất ở đô thị của ông Tống Văn S đúng quy định pháp luật tại thời điểm 2017.
- Ông Tống Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013839 ngày 02/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.
- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận;
- VKDND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Đặng Văn Thành