

Bản án số: 362/2022/HC-PT
Ngày 23 tháng 5 năm 2022
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - 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 Nguyễn Khánh Toàn – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 5 năm 2021, 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 577/2020/TLPT-HC ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1659/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Diệp Thị N1 – sinh năm 1940;

Địa chỉ: xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Đỗ Đức H – sinh năm 1964; Địa chỉ: quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 26/02/2020). (Có mặt)

- *Người bị kiện:* + Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau;

+ Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND và UBND thành phố Cà Mau: Ông Lê Tuấn H1 – Phó Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 49/UBND – GUQ ngày 05/5/2020). (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND và UBND thành phố Cà Mau: Ông Lê Quốc T, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Khóm 8, Phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt)
+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau: Ông Huỳnh Thanh D – Phó Giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường Cà Mau; Ông Lê Văn M – Phó Trưởng phòng Quản lý Đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường Cà Mau. (Vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau;

+ Bà Lưu Thu U – sinh năm 1974, ông Lưu Trọng Q – sinh năm 1977, ông Lưu Quốc C – sinh năm 1965, ông Lưu Trung H – sinh năm 1986, bà Lưu Thu T – sinh năm 1969;

Cùng Địa chỉ: xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện – bà Diệp Thị N1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lưu Quốc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và trình bày của người khởi kiện: Bà Diệp Thị N1 và ông Lưu Hiền Đức là vợ chồng, ông Đức chết ngày 28/7/2019. Năm 1985, vợ chồng bà Năm sang nhượng của ông Nguyễn Tấn Ất phần đất 4.320m² (40m x 18m) tại ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Vị trí đất: Hướng Đông giáp đất ông Bảy Chuyển, hướng Tây giáp Quốc lộ 1A (đối diện Công Hội đồng Nguyên), hướng Nam giáp đất ông Ất đang ở (½ nương), hướng Bắc giáp nhà ở của cơ quan Hải Sản nay là Sở Nông nghiệp. Việc sang nhượng có làm giấy tay được Trưởng khóm xác nhận. Đất chuyển nhượng được gia đình bồi đắp, lập vườn và cất nhà ở ổn định.

Ngày 12/3/1990, UBND thị xã Cà Mau cấp Giấy CNQSD 2.600m² đất vườn tại thửa 23A, tờ bản đồ số 5, theo Quyết định số 762b/QĐ.UB ngày 26/6/1989. Đối với phần diện tích 440m² tiếp giáp nương (Kênh Hội đồng Nguyên) thì không cấp Giấy CNQSD đất.

Năm 2003, do có nhu cầu xây cất nhà cho các con ở riêng nên gia đình đã bồi đắp phần đất tiếp giáp kênh Hội đồng Nguyên và phân chia cho con Lưu Quốc C 351,4m², Lưu Trọng Quốc 376,1m², Lưu Thu Uyên 256m².

Ngày 05/9/2003, UBND thành phố Cà Mau cấp đổi lại Giấy CNQSD đất (Vào Sổ số 299/QSDĐ) thì đất có diện tích 2.594m² (230m² đất ở, 2.364m² đất vườn) tại thửa 13, tờ bản đồ số 7. Ông Đức có đơn yêu cầu điều chỉnh tăng diện tích trong Giấy CNQSD đất theo đúng với hiện trạng thực tế đang sử dụng đất.

Ngày 03/6/2004, UBND thành phố Cà Mau ban hành Quyết định số 25/QĐ – UB (Viết tắt Quyết định 25), giải quyết: Thu hồi giấy CNQSD đất số

299/QSDD, tờ bản đồ số 07, thửa số 13, diện tích 2.594m²; Ông Lưu Hiền Đức có trách nhiệm làm thủ tục xin cấp lại Giấy CNQSD đất diện tích 2.544m². Phần đất ông Lưu Hiền Đức lấn chiếm công Hội đồng Nguyên có diện tích 386,26m² tạm giao UBND xã Lý Văn Lâm quản lý.

Ngày 29/6/2004, UBND thành phố Cà Mau cấp lại Giấy CNQSD 2.544m² đất (230m² đất ở, 2.314m² đất vườn) tại thửa 01 và 13, tờ bản đồ số 7.

Không đồng ý với Quyết định 25, ông Đức khiếu nại. Ngày 06/10/2004, UBND thành phố ra Quyết định số 36/QĐ – UB (Viết tắt Quyết định 36), giải quyết: Bác khiếu nại của ông Đức; Giữ nguyên Quyết định 25. Ông Đức tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau. Ngày 29/12/2006, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 108/QĐ – UBND (Viết tắt Quyết định 108), giải quyết: Bác khiếu nại của ông Đức; Giữ nguyên Quyết định 25.

Trước đó, năm 2005 Công ty Cổ phần Nhật Hồng có triển khai Dự án khu đô thị mới Nhật Hồng phía Đông Quốc lộ 1A thuộc ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm có thu hồi đất làm đường đầu nối vào khu đô thị mới Nhật Hồng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau, ngày 18/01/2011 Công ty Nhật Hồng đồng ý thỏa thuận bồi thường 2.700.000đ/m² nhưng gia đình chưa đồng ý nên chưa thực hiện làm đường đầu nối.

Quá trình thực hiện dự án, Công ty Nhật Hồng đã chuyển dự án cho Công ty Sao Mai làm chủ đầu tư. Ngày 20/01/2016, UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 97/QĐ – UBND Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án xây dựng đường đầu nối từ Quốc lộ 1A vào dự án khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A (Khu A) xã Lý Văn Lâm. Ngày 01/3/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 30/QĐ – UBND Phê duyệt giá đất bồi thường 1.065.000đ/m² trong khi giá bán ra tại dự án giá thấp nhất 7.500.000đ/m², giá cao nhất 26.500.000đ/m².

Ngày 04/8/2017, UBND thành phố Cà Mau ban hành Quyết định số 354/QĐ – UBND (Viết tắt Quyết định 354) thu hồi 623,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 01 để thực hiện dự án đường đầu nối, giá bồi thường 1.065.000đ/m².

Ngày 04/10/2019, UBND thành phố Cà Mau ra Quyết định số 944/QĐ – UBND (Viết tắt Quyết định 944) thu hồi 21,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 01 để thực hiện dự án xây dựng đường đầu nối giá bồi thường 1.065.000đ/m².

Không đồng ý với giá bồi thường, bà Năm khiếu nại. Ngày 01/11/2019, Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau có Văn bản số 2514/UBND – ND (Viết tắt Quyết định 2514), giải quyết: Giá đất tính bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Năm là thực hiện đúng quy định hiện hành, tính đúng, tính đủ theo quy định. Việc bà Năm cho rằng bồi thường chưa bằng 1/10 giá đất thị trường là chưa đúng quy định của pháp luật và không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 27/11/2019, UBND thành phố Cà Mau ra Quyết định số 4693/QĐ – UBND (Viết tắt Quyết định 4693) Cường chế thu hồi 644,2m² đất. Ngày

05/3/2020, UBND thành phố Cà Mau ra Thông báo số 48/TB-BCC (Viết tắt Thông báo 48) Tổ chức Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Bà Năm khiếu nại Quyết định 4693, ngày 10/3/2020 Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau ra Quyết định số 921/QĐ – UBND (Viết tắt Quyết định 921), giải quyết: Không chấp nhận khiếu nại của bà Năm; Giữ nguyên Quyết định 4693.

Nay bà Năm khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định 25 đối với phần quyết định ghi: “Phần đất ông Lưu Hiền Đức lấn chiếm công Hội đồng Nguyên có diện tích 386,26m² tạm giao UBND xã Lý Văn Lâm quản lý”; Hủy Quyết định 36; Hủy Quyết định 108; Hủy Quyết định 354; Hủy Quyết định 944; Hủy Quyết định 4693; Hủy Thông báo 48; Hủy Quyết định 921. Tại phiên tòa người khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Văn bản 2514.

Buộc UBND thành phố Cà Mau bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 386,26m² theo đúng quy định của pháp luật do đất thuộc QSD đất của gia đình bà.

Buộc UBND thành phố Cà Mau bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất 644,2m² theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

* *Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh:* Ngày 03/6/2004, UBND thành phố ra Quyết định số 25/QĐ – UB với nội dung: Thu hồi Giấy CNQSD đất số 299/QSDĐ do UBND thành phố cấp cho ông Đức diện tích 2.594m². Ông Đức có trách nhiệm làm thủ tục xin cấp lại Giấy CNQSD phần đất theo đúng diện tích sử dụng là 2.544m². Phần đất ông Lưu Hiền Đức lấn chiếm công Hội đồng Nguyên có diện tích 386,26m² tạm giao UBND xã Lý Văn Lâm quản lý. Ông Đức khiếu nại Quyết định 25; Ngày 06/10/2004, UBND thành phố Cà Mau ban hành Quyết định số 36/QĐ – UB giữ y Quyết định 25. Ông Đức tiếp tục khiếu nại; Ngày 29/12/2006, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 108/QĐ – UBND bác khiếu nại của ông Đức, giữ nguyên Quyết định 25. Quyết định trên Chủ tịch UBND tỉnh đã áp dụng đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đến tháng 4/2020, bà Năm mới có Đơn khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 – Luật Tố tụng hành chính.

* *Ý kiến của Chủ tịch UBND thành phố:* Dự án đầu tư xây dựng cầu nối từ Quốc lộ 1A vào Dự án khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (Khu A) trên địa bàn phường 8 và xã Lý Văn Lâm được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục Dự án thu hồi đất năm 2016 tại Nghị quyết số 12/2015/NQ – HĐND ngày 09/12/2015 và được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Căn cứ theo Nghị Quyết HĐND tỉnh và chủ trương đầu tư thực hiện dự án nêu trên, UBND thành phố Cà Mau đã thực hiện việc thu hồi đất để thực hiện dự án theo đúng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều 69 – Luật Đất đai 2013. Theo đó, hộ bà Năm có phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án với diện tích 644m² đất trồng cây lâu năm, đã được UBND thành phố Cà Mau thu hồi đất tại Quyết định 354 và Quyết định 944. Việc thực hiện thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân không chấp hành bàn giao mặt bằng đối với dự án trên, đảm bảo đúng quy định,

trình tự luật định tại thời điểm thực hiện được quy định tại Điều 71 – Luật Đất đai 2013.

Việc người khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định trên và Thông báo cưỡng chế là không phù hợp với quy định Điều 71 – Luật Đất đai 2013, Điều 17 – Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2011 của Chính phủ.

Đối với việc đòi lại 386,26m² đất, được UBND thành phố ra Quyết định số 25/QĐ – UB ngày 03/6/2004 giao cho UBND xã quản lý. Ngày 06/10/2004 UBND thành phố ra Quyết định 36/QĐ – UB giải quyết khiếu nại và ngày 29/12/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 108/QĐ-UBND giải quyết, đây là quyết định giải quyết cuối cùng. Đối chiếu theo quy định về thời hiệu khiếu nại được quy định tại Điều 9 Luật Khiếu nại năm 2011 thì đã hết thời hiệu khiếu nại.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 25/08/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

- Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 25/QĐ – UB ngày 03/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 36/QĐ – UB ngày 06/10/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 108/QĐ – UBND ngày 29/12/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị N1 về việc hủy các Quyết định gồm: Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Văn bản số 2514/UBND-ND ngày 01/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 10/3/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Thông báo số 48/TB-BCC ngày 05/3/2020.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 07/9/2020, bà Diệp Thị N1 và ông Lưu Quốc C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện vắng mặt.

Ông Đỗ Đức H đại diện cho bà Năm cho rằng, Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau thu hồi đất không thuộc dự án Nhà nước thu hồi đất vì phục vụ lợi ích chung. Việc áp giá bồi thường là không đúng tinh thần chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh. Thu hồi đất để phục vụ cho dự án của Công ty Nhật Hồng là lợi ích cá nhân, không phải là lợi ích chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án

hành chính đúng trình tự thủ tục. Về nội dung, việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án đối với Quyết định số 25 ngày 03/6/2004 là đúng, ông Hoàng viện dẫn luật tố tụng dân sự là không phù hợp vì đây là vụ án hành chính. Việc áp giá bồi thường đúng pháp luật vì đất thu hồi là đất vườn. Bà Diệp Thị N1 kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới nào. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Diệp Thị N1.

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 luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Diệp Thị N1 và ông Lưu Quốc C kháng cáo trong thời hạn luật định nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với sự vắng mặt của người bị kiện và ông Chinh. Xét thấy, phiên tòa đã được mở lần thứ 3, các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ. Căn cứ khoản 2 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Án sơ thẩm nhận định:

Người khởi kiện cho rằng, UBND thành phố ban hành Quyết định 354 thu hồi 623,1m² đất và ban hành Quyết định 944 thu hồi 21,1m² đất của gia đình để thực hiện dự án đường đầu nối là trái với quy định của pháp luật, với lý do: Đường đầu nối vào dự án là việc sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh, phục vụ cho việc nhà đầu tư bán nền nhà trong dự án nên nhà đầu tư dự án phải thỏa thuận giá bồi thường với người sử dụng đất theo quy định tại Điều 73 – Luật Đất đai. Còn người bị kiện cho rằng, UBND thành phố thực hiện việc thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại Điều 63 – Luật Đất đai 2013, bởi: Dự án đầu tư xây dựng đường đầu nối được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục Dự án thu hồi đất năm 2016 tại Nghị quyết số 12/2015/NQ – HĐND ngày 09/12/2015 và được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; Căn cứ vào các Văn bản trên, UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất của ông Đức.

Xét thấy: Ngày 09/12/2015, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết số 12/2015/NQ-HĐND ban hành Danh mục dự án thu hồi đất năm 2016 trong đó có Dự án đầu tư xây dựng đường đầu nối từ quốc lộ 1A (Khu A) vào dự án khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (Khu A) với diện tích cần thu hồi 0,03ha. Ngày 20/01/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 97/QĐ – UBND phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường đầu nối từ quốc lộ 1A vào khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (Khu A). Đây là dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau chấp thuận theo quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều 62 – Luật Đất đai 2013. Mặc dù có yếu tố kinh tế, nhà đầu tư có lợi, nhưng dự án đầu tư xây dựng đường đầu nối gắn liền và mang đến những giá trị cho xã hội nói

chung, đóng góp cho lợi ích chung của cộng đồng, thu hút đầu tư, phát triển kinh tế và phục vụ được lợi ích chung cho toàn xã hội chứ không đơn thuần chỉ phục vụ lợi ích cho nhà đầu tư.

Từ những cơ sở trên xét thấy, UBND thành phố Cà Mau ban hành Quyết định 354 thu hồi 623,1m² đất, Quyết định 944 thu hồi 21,1m² đất để thực hiện dự án đường đầu nối là thực hiện đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 và khoản 1 Điều 63 – Luật Đất đai 2013 và thực hiện đúng theo quy định tại Điều 4, 5, 6 – Nghị Định 11/2013/NĐ – CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị.

Người khởi kiện cho rằng, giá bồi thường chỉ có 1.065.000đ/m² là quá thấp so với giá nền đất nhà ở nhà Doanh nghiệp đầu tư bán ra thị trường, yêu cầu hủy Văn bản 2514.

Tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện nêu rằng, giá đất bồi thường được áp giá theo Quyết định 30/QĐ - UBND phê duyệt cho dự án xây dựng đường đầu nối vào dự án và phê duyệt giá đất bồi thường cho từng thửa đất bị thu hồi. Quyết định 30/QĐ – UBND phê duyệt giá đất đã thực hiện đúng quy định tại Điều 112, 114 – Luật Đất đai 2013.

Xét thấy: Phần đất của bà Năm bị thu hồi là đất vườn không phải là đất ở. Việc UBND thành phố áp giá bồi thường 1.065.000đ/m² đối với 623,1m² đất bị thu hồi là UBND tỉnh, UBND thành phố đã thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai 2013 về xác định giá đất cụ thể bồi thường và áp giá bồi thường. Do đó, yêu cầu khởi này của người khởi kiện không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm người bị kiện xác định trong tổng số 644,2m² thu hồi của bà Năm thì có 21,3m² là phần đất thuộc phạm vi lộ giới không có trong Giấy CNQSD đất cho bà Năm. Nhưng do, phần đất này là phần mặt tiền tiếp giáp với đất bà Năm và gia đình bà Năm đã quản lý, sử dụng. Năm 2019, qua xem xét thấy phần đất này trước đây đã làm lộ giới nhưng chưa bồi thường, hỗ trợ cho bà Năm nên năm 2019 ra Quyết định thu hồi và tiến hành bồi thường cho bà Năm theo giá đất được phê duyệt tại Quyết định 30/QĐ – UBND. Với những cơ sở trên, xét thấy việc bồi thường 21,3m² với mức giá 1.065.000đ/m² là hợp lý, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của bà Năm; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Năm.

Xét khởi kiện của bà Năm yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định 4693, Quyết định 921, Thông báo 48.

Xét thấy: Quyết định thu hồi 644,2m² đất đã giao cho người khởi kiện; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã thực hiện việc kiểm đếm và đã thông báo cho người khởi kiện về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ kèm theo bảng chiết tính bồi thường hỗ trợ nhưng người khởi kiện không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Chính quyền địa phương cấp xã đã nhiều lần động viên, thuyết phục nhưng người khởi kiện vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất. Ngày 27/11/2019, UBND thành phố Cà Mau ban hành Quyết định 4693 Cưỡng chế thu hồi 644,2m² đất theo Quyết định 944 và Quyết định 354 và ra Thông báo

cưỡng chế là đúng quy định tại Điều 71 – Luật Đất đai 2013; Quyết định cưỡng chế đã được giao cho người khởi kiện vào ngày 25/12/2019.

Không đồng ý với Quyết định cưỡng chế, người khởi kiện khiếu nại; Ngày 10/3/2020, UBND thành phố Cà Mau ban hành Quyết định 921 giải quyết: Không chấp nhận nội dung khiếu nại; Giữ nguyên Quyết định 4693. Do đó, UBND thành phố Cà Mau ban hành Quyết định 4693, Quyết định 921 là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật nên bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện người khởi kiện và ông Chinh nêu rằng: Ủy ban nhân dân thu hồi đất trên đất có nhà ở của các hộ Lưu Thu Uyên, Lưu Trọng Quốc, Lưu Quốc C nhưng xem xét bồi thường đất ở mà chỉ bồi thường đất vườn và không xem xét tái định cư.

Người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện nêu rằng: Việc thu hồi 623,1m² có ảnh hưởng đến nhà của Lưu Thu Uyên xây cất năm 2002, Lưu Trọng Quốc xây cất 1998, Lưu Quốc C xây cất 1998. Nhưng những hộ này xây cất nhà trên phần đất vườn chưa được chuyển mục đích sử dụng đất ở. Trường hợp của bà Uyên, ông Chinh, ông Quốc không thuộc trường hợp được tái định cư nhưng UBND thành phố Cà Mau đã làm việc với chủ đầu tư Dự án khu dân cư phía Đông Quốc lộ 1A (Khu A) xã Lý Văn Lâm, Chủ đầu tư đồng ý bán hỗ trợ cho 03 nền nhà mỗi nền giá 8.000.000đ/m² giảm còn 5.100.000đ/m² (BL: 353, 331).

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại khoản 3 Điều 103 – Luật Đất đai quy định: Đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở xác định theo giấy tờ đó.

Như vậy, Tổng diện tích đất bà Năm được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là 2.544m²; Trong đó, diện tích đất ở được xác định 230m², diện tích đất vườn 2.314m². Mặc dù phần đất bị thu hồi 623,1m² có nhà ở nhưng thuộc loại đất vườn chưa được chuyển mục đích sử dụng. Do đó, UBND thành phố Cà Mau áp giá đất vườn là đúng quy định của Luật Đất đai hiện hành. Trường hợp của Lưu Thu Uyên, Lưu Trọng Quốc, Lưu Quốc C không thuộc trường hợp được xét tái định cư nhưng được xem xét bán nền nhà trong dự án và giảm còn 65% giá bán là đã đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khi thu hồi 623,1m².

Từ những căn cứ trên đã chứng minh yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị N1 không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy Quyết định số 25/QĐ – UB ngày 03/6/2004, Quyết định số 36/QĐ – UB ngày 06/10/2004, Quyết định số 108/QĐ – UBND ngày 29/12/2006 do thời hiệu khởi kiện đã hết; Bác yêu cầu toàn bộ khởi kiện của bà Diệp Thị N1.

[2.2] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy, án sơ thẩm nhận định và quyết định như trên là có cơ sở pháp luật. Bà Diệp Thị N1 và ông Lưu Quốc C

kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Bà Năm được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi lẽ, đó nên giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cấp cao.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Diệp Thị N1 và ông Lưu Quốc C, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 25/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Căn cứ khoản 3 Điều 103, Điều 71, Điều 112, Điều 114, khoản 3 Điều 62, Điều 63 – Luật Đất đai – Luật Đất đai 2013

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 và 4 Điều 32, điểm g khoản 1 Điều 143, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 348 – Luật Tổ tụng hành chính; Điểm đ khoản 1 Điều 12 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: - Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 25/QĐ – UB ngày 03/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 36/QĐ – UB ngày 06/10/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 108/QĐ – UBND ngày 29/12/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị N1 về việc hủy các Quyết định gồm: Quyết định số 354/QĐ – UBND ngày 04/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 944/QĐ – UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Văn bản số 2514/UBND – ND ngày 01/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 4693/QĐ – UBND ngày 27/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Quyết định số 921/QĐ – UBND ngày 10/3/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Thông báo số 48/TB – BCC ngày 05/3/2020.

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

Án phí hành chính phúc thẩm:

- Bà Diệp Thị N1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

- Ông Lưu Quốc C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0000053 ngày 14/9/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Hùng

Hoàng Minh Thịnh

Trần Xuân Minh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (Án-TLQ).

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

Trần Xuân Minh