

Bản án số: **114/2021/HC-PT**

Ngày: 15 – 3 - 2021

V/v: “*khieu kiện các 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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến;

Ông Nguyễn Xuân Điền

- *Thư ký phiên toà:* Bà Bùi Thị Hồng Phượng - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà:* Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 55/2020/TLPT-HC ngày 27 tháng 10 năm 2020 về “*khieu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2020/HC-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 772/2021/QĐ-PT ngày 25/02/2021, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Q (chết vào năm 2020)

Địa chỉ: 395B, N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Q:

1. Nguyễn Thị C. Vắng mặt.

Địa chỉ: 395B N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Trần Văn N. Vắng mặt.

3. Trần Thị Bích N. Vắng mặt.

4. Trần Trọng T. Có mặt.

5. Trần Thị Bích L. Vắng mặt.

6. Trần Thúc D. Có mặt.

Địa chỉ: 397/1 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

7. Trần Trọng T. Có mặt.

Địa chỉ: 395B, N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Q: Luật sư Hồ Nguyên L và Luật sư Huỳnh Ngô Tường B - Công ty luật TNHH MTV Tín Nghĩa. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Quốc D - Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn T T – Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

2. Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3. UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Hoàng N - Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND phường G, Q, Bình Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Chí T - Chủ tịch UBND phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Phan Tiến D - Phó Giám đốc phụ trách Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị C. Vắng mặt.

4. Ông Trần Trung Đ (chết năm 2005).

5. Ông Trần Trọng T. Có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Bích T. Vắng mặt.

7. Anh Trần Nhật L (chết năm 2006).

8. Anh Trần Trung N. Vắng mặt.

9. Chị Bùi Thị H Vắng mặt..

10. Cháu Trần Trọng T. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 395B, N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

11. Công ty cổ phần tập đoàn H.

(Tên cũ: Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc H)

Địa chỉ: Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình T - Chức vụ: Tổng Giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Mai H. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Trọng T và ông Trần Thúc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Trần Q và những thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Q thống nhất trình bày:*

Hộ ông Trần Q đang sử dụng 06 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 15 bị thu hồi để thực hiện dự án khu dân cư H tại phường G, thành phố Q với diện tích bị thu hồi là 2.878,4m², bao gồm: Thửa đất số 54, diện tích 527m², loại đất lúa; Thửa đất số 62, diện tích 258,9m², loại đất lúa; Thửa đất số 68, diện tích 279,7m², loại đất lúa; Thửa đất số 69, diện tích 334,4m², loại đất lúa; Thửa đất số 33, diện tích 1.254,3m², loại đất bằng trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 34, diện tích 244,1m², loại đất bằng trồng cây hàng năm khác. Nguồn gốc các thửa đất trên là do ông bà của cha mẹ ông Q sử dụng trước năm 1975 để lại cho ông quý sử dụng lâu dài, ổn định và không có ai tranh chấp.

Tuy nhiên, diện tích nêu trên đã được UBND thành phố Q quy hoạch làm dự án xây dựng khu tái định cư phục vụ khu dân cư H, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định, nhưng chính quyền địa phương đã tổ chức thực hiện việc giải tỏa đền bù không đúng với quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi của gia đình ông Q.

Ông Quý đã khiếu nại đến UBND thành phố Q và UBND tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền, nhưng UBND thành phố Q cũng như UBND tỉnh Bình Định đã không giải quyết thỏa đáng mà còn ban hành các quyết định không đúng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông Q, do đó ông Q khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định yêu cầu Tòa án hủy các quyết định: Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q (viết tắt là QĐ 7597); Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố Q điều chỉnh Quyết định số 7597/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q (viết tắt là QĐ 6504); Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q, địa chỉ: tổ 43, khu vực 7, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là QĐ 7993); Quyết định số 4651/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q, địa chỉ: 395B N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là QĐ 4651) và buộc UBND thành phố Q tính toán lại giá trị bồi thường khi thu hồi đất; cấp thêm 01 suất tái định cư không đóng tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Q và trả lại

số tiền 530.232.000 đồng mà trước đây UBND thành phố Q cấp 02 lô đất tái định cư đã thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Q.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao các quyết định hành chính bị kiện, ông Trần Q và những người đại diện hợp pháp của ông Trần Q còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, ông Trần Q và những người đại diện hợp pháp của ông Q không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và đã có đơn yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án; Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã thực hiện việc thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án theo yêu cầu của người khởi kiện theo quy định.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định: Người đại diện theo ủy quyền, ông Phan Cao T và ông Trần C - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định trình bày:

Thực hiện Dự án xây dựng khu dân cư H, thành phố Q gia đình ông Q bị thu hồi tổng diện tích đất khoảng 1.500m², trên đất có 03 ngôi nhà: 01 ngôi nhà của ông Q, 01 ngôi nhà của con trai ông là Trần Trung Đ, 01 ngôi nhà của con trai ông là Trần Trọng T và một số cây cối. Đất này có nguồn gốc do ông bà để lại, có Giấy tờ mua của Đại Nam Trung Kỳ Chính phủ cấp.

Nhà nước thu hồi đất của gia đình ông và giao cho bà Nguyễn Thị Bích T (chồng là ông Trần Trung Đ, chết năm 2005) 01 lô đất tái định cư với diện tích 80m², còn lại ông Q và con trai ông Q thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố giao 01 lô diện tích 120m².

- Ông đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét giao riêng cho ông và con trai ông mỗi người 01 lô đất diện tích 80m².

- Về tài sản trên đất, ông đề nghị xác minh lại là “nhà” hay là “chòi, chuồng” để tính bồi thường tài sản theo quy định.

- Ngoài ra, ông khiếu nại thửa đất số 60, diện tích 03 sào, 11 thước, đã được Sở Địa Chính tỉnh Bình Định - Đại Nam Trung Kỳ Chánh phủ cấp (*Giấy tờ chế độ cũ*). Năm 1978, Tập đoàn sản xuất Nông nghiệp phường Quang Trung lấy đất của ông giao cho xã viên Hợp tác xã canh tác. Thời điểm hiện tại không có ai xây dựng nhà trên đất, chỉ là mảnh ruộng trống; ông N được Hợp tác xã giao đất nếu ông không tiếp tục sử dụng đất nữa thì phải trả lại đất cho Hợp tác xã chứ sao lại chuyển nhượng cho người khác; các ông bà sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông N cũng không canh tác. Ông yêu cầu xác minh thửa đất số 60 để tính bồi thường hỗ trợ cho gia đình ông.

- Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất:

Hộ ông Trần Q có 06 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 15 bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư H, phường G, thành phố Q với tổng diện tích đất bị thu hồi là 2.878,4m². Nguồn gốc đất của các thửa đất là do ông bà của ông Trần Q

sử dụng trước năm 1975 để lại cho vợ chồng ông Trần Q sử dụng ổn định, không ai tranh chấp.

Ông Q cung cấp 02 Giấy tờ photo: Đại Nam Trung Kỳ Chính Phủ (*Bản Trích lục địa bộ*), 01 Giấy ghi hình thể miếng đất: Đất, đứng tên Nguyễn Thị Lại và 01 Giấy ghi hình thể miếng đất: Ruộng, đứng tên Nguyễn Bá Đ (*kèm theo Giấy viết tay của các hộ này chuyển nhượng cho hộ ông Trần Thơm là cha ông Trần Q*).

* Đối với thửa đất số 33, có nhà tạm xây dựng trước ngày 01/7/2004 nhưng sau năm 2001. Thời điểm kiểm kê tài sản năm 2012 gồm:

+ 01 ngôi nhà do vợ chồng con trai của ông Trần Q là ông Trần Trung Đ và vợ Nguyễn Thị Bích T sử dụng mục đích để ở.

+ 01 nhà tạm (*chòi tạm*) còn lại của ông Trần Q để dụng cụ làm nông nghiệp, có kết cấu: Mái ngói, không trần, khung gỗ + tre, nền xi măng, vách tole + tole fibô xi măng + cốt, không có bếp, diện tích 5,4m x 4,8m. Hiên mái bằng fibô xi măng, khung gỗ + cây, ông Q không ở tại đây.

Ngoài ra, ông Q là chủ ngôi nhà khác ở số nhà 397/1 đường N thuộc tổ 43, khu vực 7, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Q; việc này đã được UBND phường G xác minh và có báo cáo số 35/BC-UBND ngày 04/4/2018.

* Đối với thửa đất số 34, tại thời điểm kiểm kê: Trên đất có tài sản, cụ thể là mái bạt nhựa, khung gỗ, vách tole, nền xi măng (*vận dụng chuồng C5*), diện tích: 5,5m x 6,5m = 35,75m², dựng lên sau ngày 01/7/2004. Kiểm tra hiện trạng tài sản, hiện nay là: Mái tole không trần, vách tole, nền xi măng, chiều cao thông thủy 3,3m, diện tích 3,8m x 6,1m. Tài sản này hiện nay đã thay đổi kết cấu so với Bảng kiểm kê tài sản năm 2012, cụ thể: Năm 2012 là mái bạt nhựa, khung gỗ vách tole; năm 2018 là mái tole, vách tole.

Nhà diện tích 5,4m x 4,8m = 25,92m² (*nhà ông Q để dụng cụ làm nông nghiệp*) thuộc thửa đất số 33; chuồng C5 (*phần tài sản cho là của ông T*) diện tích 5,5m x 6,5m = 35,75m² thuộc thửa đất số 34 nhưng Bảng kiểm kê và Bảng tính giá trị ghi nhầm số thửa 23 và 34.

* Đối với nội dung khiếu nại của ông Trần Q: Trước đây cha của ông là ông Trần Thơm có mua 01 thửa đất ruộng của ông Nguyễn Bá Đ vào năm 1936 tại thửa đất số 60, diện tích 03 sào, 11 thước, đã được Sở Địa Chính tỉnh Bình Định - Đại Nam Trung Kỳ Chánh phủ cấp (*Giấy tờ chế độ cũ*), nay ông yêu cầu xác minh lại toàn bộ tài liệu, xem xét bồi thường hỗ trợ thỏa đáng cho gia đình ông. UBND phường G xác nhận như sau:

Theo bản đồ đo đạc năm 2012 gồm 03 thửa: Thửa 152, tờ bản đồ số 10; thửa số 05 và thửa số 06, tờ bản đồ số 15, cụ thể:

+ Thửa 152, tờ bản đồ số 10 được Hợp tác xã giao cho vợ chồng ông Nguyễn N sử dụng trồng hoa màu trước ngày 15/10/1993, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất

năm 2001 đứng tên chủ sử dụng Nguyễn N. Sau đó, ông N chuyển nhượng một phần diện tích cho bà Lê Thị Hương, ông Đặng Văn Thái, Phùng Văn Hạnh... bằng Giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm kiểm kê hiện trường, các hộ dân này đứng kê khai sử dụng và được bồi thường theo quy định.

+ Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 15 được Hợp tác xã giao cho vợ chồng ông Nguyễn N sử dụng trồng hoa màu trước ngày 15/10/1993, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 đứng tên chủ sử dụng Nguyễn N. Sau đó ông N chuyển nhượng một phần diện tích cho bà Võ Thị Đ, Võ Thị N, Tô Thị Hiền V bằng Giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm kiểm kê hiện trường, các hộ dân này đứng kê khai sử dụng và được bồi thường theo quy định.

+ Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15 được Hợp tác xã giao cho vợ chồng ông Lê Công C sử dụng trồng hoa màu trước ngày 15/10/1993, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 đứng tên chủ sử dụng Lê Công C. Sau đó ông C chuyển nhượng một phần diện tích cho bà Võ Thị Đ, Võ Thị N, Tô Thị Hiền V và bà Ngô Thị Bích H bằng Giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm kiểm kê hiện trường, các hộ dân này đứng kê khai sử dụng và được bồi thường theo quy định.

- Về việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và kết quả giải quyết khiếu nại:

Giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Trần Q (*trong đó, có giá trị bồi thường hỗ trợ hộ ông Định và bà T*) được UBND thành phố Q phê duyệt tại các Quyết định số 3674/QĐ-UBND ngày 29/6 /2012; Quyết định số 5776/QĐ-UBND ngày 05/11/2012; Quyết định số 12751/QĐ-UBND ngày 31/12/2013; Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 30/6/2014; Quyết định số 7588/QĐ-UBND ngày 06/11/2014; Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 13/7/2015; Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 26/6/2018.

Tổng diện tích đất bị thu hồi là 2.878,4m² với tổng giá trị bồi thường hỗ trợ là 728.780.917đồng, như sau:

- Bồi thường đất:

+ Thửa đất số 54, loại đất lúa, diện tích 527m², đơn giá 54.000đồng/m², với số tiền 28.458.000đồng.

+ Thửa đất số 62, loại đất lúa, diện tích 258,9m², đơn giá 54.000đồng/m², với số tiền 13.980.600đồng.

+ Thửa đất số 68, loại đất lúa, diện tích 279,7m², đơn giá 54.000đồng/m² với số tiền 15.103.800đồng.

+ Thửa đất số 69, loại đất lúa, diện tích 334,4m², đơn giá 54.000đồng/m² với số tiền 18.057.600đồng.

+ Thửa đất số 34, loại đất: đất bằng trồng cây hàng năm khác, diện tích 244,1m², đơn giá 58.000đồng/m² với số tiền 14.157.800đồng/m².

+ Thừa đất số 33, diện tích $1.254,3m^2$, trong đó:

Bồi thường $80,0m^2$ đất ở, đơn giá $420.000\text{đồng}/m^2 \times 50\%$ - vì trừ đi 50% tiền sử dụng đất do nhà ở hình thành từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, với số tiền 16.800.000đồng và diện tích còn lại là $1.174,3m^2$ đất nông nghiệp, đơn giá $58.000\text{đồng}/m^2$ với số tiền 68.109.400đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp:

Hỗ trợ theo hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm, diện tích $2.798,4m^2$ ($2.878,4m^2 - 80m^2 \text{ đất ở} = 2.798,4m^2$), đơn giá: $116.000\text{đồng}/m^2$ với số tiền 324.614.400đồng.

- Bồi thường cây cối: 36.028.680đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc: 164.680.637đồng, gồm:

+ Nhà ông Trần Trung Đ (chết), vợ Nguyễn Thị Bích T ở tại đây, số tiền 78.032.077đồng.

+ Chòi tạm (*ông Q để dụng cụ làm nông nghiệp*) diện tích $5,4m \times 4,8m = 25,92m^2$ là vách tole, nền đất, mái tole, chiều cao thông thủy $> 2,5m$ (*vận dụng cấp nhà là N13*), hỗ trợ 100% giá trị, đơn giá $773.000\text{đồng}/m^2$, số tiền 20.036.160đồng; Hiên bạt nhựa, WC ngoài nhà với số tiền 7.493.600đồng; Tường rào, giếng đóng, vật kiến trúc khác... tổng số tiền là 68.773.560đồng.

+ Chuồng C5 (*ông Q cho là nhà của ông T - con trai của ông*) có mái bạt nhựa, khung gỗ, vách tole, nền xi măng (*vận dụng chuồng C5*) diện tích $5,5m \times 6,5m = 35,75m^2$, hỗ trợ 100% giá trị, đơn giá $500.000\text{đồng}/m^2$ với số tiền 17.875.000đồng.

- Hỗ trợ ổn định đời sống: 5.940.000đồng

- Hỗ trợ di chuyển nhà ở, di chuyển tài sản, thuê nhà: 16.850.000đồng.

- Thường đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 6.000.000đồng.

- Về tái định cư:

+ Vợ chồng ông Trần Trung Đ, vợ Nguyễn Thị Bích T được UBND thành phố giao 01 lô đất tái định cư số 03, diện tích $79m^2$ (*lô góc*) đường D8 và D13, tiền sử dụng đất phải nộp là 39.816.000đồng; bà T đã nhận tiền bồi thường và giao trả mặt bằng theo quy định, ông Trần Q đã ký Biên bản đồng ý giao lô đất tái định cư này cho vợ chồng bà T và cam kết không tranh chấp, khiếu nại.

+ Hộ ông Trần Q có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là $2.798,4m^2$, căn cứ Thông báo số 152/TB-UBND ngày 22/6/2018 của UBND tỉnh về việc xem xét giải quyết đối với các hộ có diện tích đất nông nghiệp thu hồi $950m^2$ trở lên được giao 01 lô đất ở với diện tích phù hợp tại Khu quy hoạch tái định cư và thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh quyết định sát với giá thị trường; do đó, UBND thành phố Q đã xét giao cho hộ ông Trần Q 01 lô đất ở tại Khu tái định cư với diện tích $80,7m^2$, tiền sử dụng đất phải nộp là 411.570.000đồng.

Việc khiếu nại của ông Trần Q đã được Chủ tịch UBND thành phố Q giải quyết lần đầu tại Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018, với nội dung: *“Không công nhận nội dung đơn của ông Trần Q khiếu nại yêu cầu giao thêm 02 lô đất tái định cư cho ông Trần Q và ông Trần Trọng T; bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 60, diện tích 03 sào 11 thước (theo bản sao địa đồ do chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Bá Đ năm 1936) do bị ảnh hưởng dự án Khu dân cư H, phường G, thành phố Q. Vì,*

Việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Q đã được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định.

Việc yêu cầu xác nhận thửa đất số 60, diện tích 03 sào 11 thước (theo Bản sao địa đồ do chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Bá Đ năm 1936) để tính bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ gia đình ông Trần Q là không có cơ sở. Vì đất nông nghiệp đã được đưa vào Hợp tác xã giao cho người khác canh tác thì không có cơ sở để được xác nhận bồi thường, hỗ trợ về đất.”

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Q, ông Trần Q gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ, báo cáo đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 234/BC-STNMT ngày 10/12/2018 và Văn bản số 2281/STNMT-TTRA ngày 25/12/2018, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4651/QĐ-UBND ngày 26/12/2018, về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Trần Q, theo đó: *“Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Q và công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND thành phố Q là đúng quy định của pháp luật”*.

UBND tỉnh Bình Định khẳng định: Quyết định số 4651/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Trần Q với nội dung không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của Ông và công nhận Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Q là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Trần Q yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 4651/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh là không có cơ sở.

2.2. UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định; Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định: Đại diện theo ủy quyền, ông Nguyễn Công Vịnh - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:

Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu dân cư H tại phường G, hộ gia đình ông Trần Q có 06 thửa đất bị ảnh hưởng với tổng diện tích đất thu hồi là 2.898,4m².

Đối với 04 thửa đất số 54, 62, 68 và 69: có nguồn gốc loại đất màu do ông, bà khai hoang trồng hoa màu trước năm 1975, để lại cho ông Trần Q sử dụng. UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp. Hộ gia đình ông Trần Q đã nhận tiền, giao trả mặt bằng và không có đơn khiếu nại.

** Đối với thửa đất số 33 và 34: Về hiện trạng thu hồi đất:*

- Tại thời điểm kiểm kê năm 2012, trên thửa đất số 33 gồm có: Nhà N8 (mái tole, tường gạch, nền xi măng, cao >2,5m), diện tích $3,9m \times 4m = 15,6m^2$; nhà N10 (mái tole, vách tole, nền xi măng, cao >2,5m), diện tích $4,2m \times 4m = 16,8m^2$; nhà tạm N10 (mái tole, vách tole, nền xi măng, cao 1,2m), diện tích $2,4m \times 4m = 9,6m^2$ và cây cối, hoa màu. Vận dụng N13 (vách tole, nền đất, không trần, mái tole, xà gỗ gỗ, cao >2,5m), diện tích $5,4m \times 4,8m = 25,92m^2$; hiên N19 (mái fibro ximăng + bạt nhựa, nền đất, khung gỗ + cây): diện tích $21m^2$ và cây cối, hoa màu.

- Tại thời điểm kiểm kê năm 2012, trên thửa đất số 34 gồm có: Chuồng C5 (mái bạt nhựa, khung gỗ, vách tole, nền xi măng), diện tích $5,5m \times 6,5m = 35,75m^2$; Khu vệ sinh (Mái bạt nhựa, khung gỗ, vách tole: vận dụng N13), diện tích $2,5m \times 2m = 5m^2$.

Về nguồn gốc đất: UBND phường G xác nhận: nguồn gốc đất nông nghiệp do ông bà của ông Trần Q trồng hoa màu trước năm 1975 để lại cho ông Trần Q sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Trên thửa đất số 33 có 02 ngôi nhà xây dựng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Trong đó, có 01 ngôi nhà ông Trần Q cho lại vợ chồng con trai là Trần Trung Đ – chết (vợ Nguyễn Thị Bích T) sử dụng mục đích để ở, và 01 ngôi nhà ông Trần Q sử dụng vào mục đích để dụng cụ sản xuất và trồng rau màu.

Về chính sách bồi thường, hỗ trợ: Tại Quyết định số 12751/QĐ-UBND ngày 31/12/2013, Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 30/6/2014, Quyết định số 7588/QĐ-UBND ngày 06/11/2014, Quyết định 4060/QĐ-UBND ngày 13/7/2015, Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 26/6/2018, UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ như sau:

** Thửa đất số 33, diện tích 1.254,3m²:*

Phương án phê duyệt cho ông Trần Q – con Trần Trung Đ (chết) – dâu Nguyễn Thị Bích T. Cụ thể:

- Bồi thường đất ở diện tích $80m^2$ (đất ở hẻm rẽ nhánh 1 đường Chế Lan Viên, lộ giới hẻm đến 2m), đơn giá 420.000 đồng/m², nhưng trừ 50% tiền sử dụng đất;

- Bồi thường đất nông nghiệp diện tích $1.174,3m^2$, đơn giá 58.000 đồng/m²;

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 02 lần đơn giá đất nông nghiệp diện tích $1.174,3m^2$;

- Bồi thường, hỗ trợ nhà (gồm nhà N8 diện tích 15,6m², nhà N10 diện tích 16,8m², nhà tạm N10 diện tích 9,6m²);

- Bồi thường cây cối hoa màu;

- Hỗ trợ di chuyển nhà ở, di chuyển tài sản và thuê nhà ở.

** Thửa đất số 34, tờ bản đồ 15, diện tích 244,1m²:*

Phương án phê duyệt cho ông Trần Q, cụ thể:

- Bồi thường đất nông nghiệp diện tích 244,1m², đơn giá 58.000 đồng/m²;

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 02 lần đơn giá đất nông nghiệp diện tích 244,1m²;

- Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc;

- Bồi thường cây cối, hoa màu.

Về tái định cư: Tại Quyết định giao đất số 772/QĐ-UBND ngày 08/02/2017, UBND thành phố giao cho vợ chồng ông Trần Trung Đ (chết) – vợ Nguyễn Thị Bích T 01 lô đất tái định cư số 03 (lô góc) khu ĐC – 01, diện tích 79m², đường D8 và D13, lộ giới 10m và đường D13, lộ giới 9m tại khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư H, phường G (ông Trần Q đã ký biên bản đồng ý giao lô đất tái định cư này cho vợ chồng bà T và cam kết không tranh chấp).

Ngoài ra, xét hộ ông Trần Q có đất nông nghiệp thu hồi lớn là 2.798,4m² (2.898,4m² – 80m²), căn cứ Thông báo số 152/TB-UBND ngày 22/6/2018 của UBND tỉnh về việc xem xét giải quyết đối với các hộ có diện tích đất nông nghiệp thu hồi từ 950m² trở lên được giao 01 lô đất ở với diện tích phù hợp tại Khu tái định cư khu dân cư H và thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh quyết định sát với giá thị trường. Do đó, UBND thành phố Q đã xét giao cho hộ ông Trần Q 01 lô đất ở số 22, khu ĐC-01, diện tích 120,2m², đường D8, lộ giới 10m tại khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư H, phường G thu tiền sử dụng đất 490.416.000 đồng.

** Đối với nội dung khiếu nại của ông Trần Q:* trước đây cha của ông là ông Trần Thơm có mua 01 thửa đất ruộng của ông Nguyễn Bá Đ, theo bản sao địa đồ do chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Bá Đ năm 1936 tại thửa đất số 60, diện tích 03 sào 11 thước. Nhưng vào khoảng năm 1987 thì thửa đất này bị Hợp tác xã nông nghiệp phường Quang Trung (cũ) lấy giao cho một số hộ khác canh tác. Nay ông đề nghị xem xét xác nhận đất cho ông để ông được bồi thường, hỗ trợ về đất. UBND phường G xác nhận như sau:

Theo bản đồ đo đạc năm 2012 gồm 03 thửa: thửa 152, tờ bản đồ số 10; thửa số 05 và thửa số 06, tờ bản đồ 15, cụ thể:

- Thửa đất số 6, tờ bản đồ 15: nguồn gốc đất do Hợp tác xã giao cho vợ chồng ông Lê Công C sử dụng trồng hoa màu trước ngày 15/10/1993, khi làm đường Q – Sông Cầu do thiếu nước, ông chuyển sang trồng cây ăn trái. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 đứng tên Lê Công C. Sau đó, ông C bán lại cho bà Võ

Thị Đ, bà Võ Thị Nghị, bà Tô Thị Hiền V và bà Ngô Thị Bích H bằng giấy viết tay ghi ngày 12/4/1998 không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

- Thừa đất số 5, tờ bản đồ 15 và thửa 152, tờ bản đồ số 10: nguồn gốc đất do Hợp tác xã giao cho vợ chồng ông Nguyễn N sử dụng trồng hoa màu trước ngày 15/10/1993. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 đứng tên Nguyễn N. Sau đó, ông N bán lại cho bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Nghị, bà Tô Thị Hiền V và bà Ngô Thị Bích H (01 phần thửa số 5) bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra, ông N còn bán cho bà Lê Thị Hương, ông Đặng Văn Thái, ông Phùng Văn Hạnh, bà Trần Thị Kiều, bà Phùng Thị Thu T, ông Đặng Ngọc Vinh và bà Trần Thị Hoàng Yến (01 phần thửa số 5 và thửa 152) bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Tại thời điểm kiểm kê, các hộ dân nêu trên đứng ra kê khai và được UBND phường G xác nhận sử dụng ổn định không tranh chấp. Trên cơ sở đó, UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và ban hành quyết định thu hồi đất đối với các hộ dân có tên nêu trên.

3. Việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q tại Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND thành phố Q:

Nhận đơn khiếu nại của ông Trần Q, Chủ tịch UBND thành phố Q giao Thanh tra thành phố tiến hành kiểm tra, xác minh, tham mưu giải quyết. Trên cơ sở kết quả xác minh hồ sơ, đề xuất của Chánh Thanh tra tại Báo cáo số 141/BC-TTr ngày 09/8/2018, Chủ tịch UBND thành phố đã tổ chức đối thoại và ban hành Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 về giải quyết khiếu nại của ông Trần Q như sau:

“Không công nhận nội dung đơn của ông Trần Q khiếu nại, yêu cầu giao thêm 02 lô đất tái định cư cho ông Trần Q và ông Trần Trọng T; bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 60, diện tích 03 sào 11 thước (theo bản sao địa đồ do chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Bá Đ năm 1936) do bị ảnh hưởng dự án Khu dân cư H, vì:

- Việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Q đã được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đúng quy định.

- Việc yêu cầu xác nhận thửa đất số 60, diện tích 03 sào 11 thước (theo bản sao địa đồ do chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Bá Đ năm 1936) để tính bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ gia đình ông là không có cơ sở, vì đất nông nghiệp đã được đưa vào Hợp tác xã giao cho người khác canh tác thì không có cơ sở để được xác nhận bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định pháp luật”.

4. Việc ban hành Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND thành phố về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q (con Trần Trung Đ – chết, dâu Nguyễn Thị Bích T); Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 17/7/2018

của UBND thành phố về việc điều chỉnh Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014:

Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu dân cư H đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7588/QĐ-UBND ngày 06/11/2014. Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tại Tờ trình số 251/TTr-TTPTQĐ ngày 10/10/2014, và đề nghị của Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố tại Tờ trình số 373/TTr-TNMT ngày 03/11/2014. Ngày 06/11/2014, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 7597/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q (con: Trần Trung Đ, chết – dâu: Nguyễn Thị Bích T) để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H, thành phố Q, nội dung: thu hồi 1.191,4m² đất trong đó 80m² đất ở và 1.111,4m² đất nông nghiệp thuộc toàn phần thửa đất số 33, tờ bản đồ 15, tại phường G.

Sau đó, trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với diện tích 62,9m² được UBND thành phố phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 (vì theo phương án phê duyệt ban đầu chỉ tính bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.191,4m², diện tích 62,9m² thực tế tăng so với bản đồ năm 2001 UBND phường G xác nhận bổ sung là do ông Trần Q chiếm dụng đất nghĩa địa sử dụng trồng hoa màu và cây ăn quả trước ngày 01/7/2004, hiện trạng đất không có mồ mả, ông Trần Q là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp). Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tại Tờ trình số 250/TTr-TTPTQĐ ngày 28/5/2018, ngày 17/7/2018 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 6504/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q (con: Trần Trung Đ, chết – dâu: Nguyễn Thị Bích T) để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư H, thành phố Q như sau: từ thu hồi 1.191,4m² đất trong đó 80m² đất ở và 1.111,4m² đất nông nghiệp điều chỉnh thành: thu hồi 1.254,3m² đất trong đó 80m² đất ở và 1.174,3m² đất nông nghiệp.

Từ những nội dung nêu trên; UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố Q nhận thấy việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Q trong dự án Khu dân cư H đã thực hiện đúng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Q buộc UBND thành phố Q tính toán lại giá trị bồi thường khi thu hồi đất và cấp thêm 01 suất tái định cư không đóng tiền sử dụng đất là không có cơ sở; Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND thành phố về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q (con: Trần Trung Đ, chết – dâu: Nguyễn Thị Bích T); Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố về việc điều chỉnh Quyết định số 7597/QĐ-UBND của UBND thành phố và Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố về giải quyết khiếu nại của ông Trần Q là đúng quy định

pháp luật. Việc ông Trần Q yêu cầu hủy bỏ các Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

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

3.1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Q: Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Phan Tiến Dũng - Phó giám đốc phụ trách Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:

Thông nhất như phần trình bày của người khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q, ngoài ra Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Q có ý kiến thêm đối với nội dung yêu cầu của ông Trần Q:

Việc bồi thường, hỗ trợ & tái định cư và thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Trần Q trong dự án Khu dân cư H, UBND thành phố Q đã thực hiện đúng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Q buộc UBND thành phố Q tính toán lại giá trị bồi thường khi thu hồi đất và cấp thêm 03 suất tái định cư không đóng tiền sử dụng đất là không có cơ sở giải quyết.

Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q (con: Trần Trung Đ, chết – dâu: Nguyễn Thị Bích T); Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố Q về việc điều chỉnh Quyết định số 7597/QĐ-UBND của UBND thành phố Q; và Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Q về giải quyết khiếu nại của ông Trần Q là đúng quy định pháp luật. Nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Q yêu cầu hủy bỏ các Quyết định này là không có cơ sở.

3.2. UBND phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định: Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Chí Thiện - Chủ tịch UBND phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:

Thông nhất như phần trình bày của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Chủ tịch UBND thành phố Q; UBND thành phố Q, ngoài ra UBND phường G không có ý kiến hay trình bày nào khác.

3.3. Công ty cổ phần tập đoàn H:

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Mai H trình bày:

Dự án khu dân cư H, phường G, thành phố Q (Dự án) được UBND tỉnh Bình Định đồng ý chủ trương giao Công ty cổ phần tập đoàn H (tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc H) làm chủ đầu tư thực hiện tại Văn bản số 1722/UBND-KTN ngày 08/6/2011.

Dự án đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 09/01/2012; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 tại các Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 03/7/2013; Quyết

định số 3925/QĐ-UBND ngày 07/4/2016 với mục tiêu quy hoạch xây dựng khu dân cư hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết hợp với chỉnh trang đô thị gắn liền với kiến trúc cảnh quan với khu vực xung quanh, làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Tập đoàn H – chủ đầu tư dự án.

3.4. Anh Trần Văn N; chị Trần Thị Bích N, chị Trần Thị Bích L, Bà Nguyễn Thị C, anh Trần Trọng T, chị Bùi Thị H, cháu Trần Trọng T: Thống nhất như phần trình bày và yêu cầu của ông Trần Q, ngoài ra Bà Nguyễn Thị C, anh Trần Trọng T, chị Bùi Thị H, cháu Trần Trọng T không có trình bày hay yêu cầu nào khác.

3.5. Bà Nguyễn Thị Bích T, anh Trần Trung N: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q thì Bà Nguyễn Thị Bích T, anh Trần Trung N không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính số 45/2020/HC-ST ngày 15/9/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật tổ chức HĐND & UBND ngày 26/11/2003; Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình khu dân cư H, phường G, thành phố Q (Đợt 18) được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thông qua ngày 25/7/2014; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Nghị định 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của Thanh tra chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013.

- Căn cứ quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q yêu cầu Tòa án hủy các quyết định: Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q; Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố Q điều chỉnh Quyết định số 7597/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q; Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q, địa chỉ: tổ 43, khu vực 7, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Quyết định số 4651/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q, địa chỉ: 395B N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; buộc UBND thành phố Q cấp thêm 01 suất tái định cư không đóng tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Q và trả lại số tiền 530.232.000 đồng mà trước đây UBND thành phố Q cấp 02 lô đất tái định cư đã thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Q.

Ngoài ra bản án còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 22/9/2020 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Trọng T và ông Trần Thúc D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Trọng T và ông Trần Thúc D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Trần Q: Giá đất đền bù cho hộ ông Trần Q là quá thấp nhưng khi bán lại lô đất nền tái định cư lại là giá quá cao; đối với diện tích đất trên 950m² nhưng chỉ cấp có 02 lô tái định cư là thiếu 01 lô; đối với thửa đất số 60 không có chứng cứ thể hiện ông Q đã đưa vào Hợp tác xã, nên phải hỗ trợ, bồi thường theo quy định của nhà nước. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Ý kiến của ông Trần Trọng T và ông Trần Thúc D: Thống nhất như ý kiến của Luật sư.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính

Về nội dung: Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Trọng T và ông Trần Thúc D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay vắng mặt người bị kiện (riêng Chủ tịch UBND thành phố Q có Đơn xin xét xử vắng mặt) và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 3 và xét thấy việc xét xử vắng mặt cũng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ Điều 225 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự theo qui định pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn, thời hiệu ban hành các quyết định: Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 và Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất và điều chỉnh việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q; Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q và Quyết định số 4651/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn, thời hiệu theo qui định của pháp luật. Các đương sự cũng không kháng cáo phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét thấy, Dự án khu dân cư H tại UBND phường G, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, tại thời điểm Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực, dự án vẫn tiếp tục thực hiện dở dang, Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai 2013 yêu cầu phải có sự chấp nhận của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh. Qua kiểm tra, dự án Khu dân cư H đã được chấp thuận của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh tại Nghị quyết số 28/2014/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 về danh mục công trình, dự án sử dụng dưới 10ha đất trồng lúa; dưới 20ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2015 trên địa bàn tỉnh. Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu dân cư H tại phường G, hộ gia đình ông Trần Q có 06 thửa đất bị ảnh hưởng với tổng diện tích đất thu hồi là 2.898,4m², (gồm: Thửa đất số 54, tờ bản đồ 15, diện tích 527m²; thửa đất số 62, tờ bản đồ số 15, diện tích 258,9m²; thửa đất số 68, tờ bản đồ số 15, diện tích 279,7m²; thửa đất số 69, tờ bản đồ 15, diện tích 334,4m²; thửa đất số 33, tờ bản đồ 15, diện tích 1.254,3m²; thửa đất số 34, diện tích 244,1m²).

[4] Đối với 04 thửa đất số 54, 62, 68 và 69 có nguồn gốc loại đất màu do ông, bà khai hoang trồng hoa màu trước năm 1975 để lại cho ông Trần Q sử dụng.

UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp. Hộ gia đình ông Trần Q đã nhận tiền, giao trả mặt bằng và không có đơn khiếu nại.

[5] Đối với thửa đất số 33 và 34 đang khiếu nại: Về nguồn gốc đất: UBND phường G xác nhận: nguồn gốc đất nông nghiệp do ông bà của ông Trần Q trồng hoa màu trước năm 1975 để lại cho ông Trần Q sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Trên thửa đất số 33 có 02 ngôi nhà xây dựng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Trong đó, có 01 ngôi nhà ông Trần Q cho lại vợ chồng con trai là Trần Trung Đ – chết (vợ Nguyễn Thị Bích T) sử dụng mục đích để ở, và 01 ngôi nhà ông Trần Q sử dụng vào mục đích để dụng cụ sản xuất và trồng rau màu. Về hiện trạng thu hồi đất: Tại thời điểm kiểm kê năm 2012, trên thửa đất số 33 gồm có: Nhà N8 (mái tole, tường gạch, nền xi măng, cao >2,5m), diện tích $3,9m \times 4m = 15,6m^2$; nhà N10 (mái tole, vách tole, nền xi măng, cao >2,5m), diện tích $4,2m \times 4m = 16,8m^2$; nhà tạm N10 (mái tole, vách tole, nền xi măng, cao 1,2m), diện tích $2,4m \times 4m = 9,6m^2$ và cây cối, hoa màu. Vận dụng N13 (vách tole, nền đất, không trần, mái tole, xà gồ gỗ, cao >2,5m), diện tích $5,4m \times 4,8m = 25,92m^2$; hiên N19 (mái fibro ximăng + bạt nhựa, nền đất, khung gỗ + cây): diện tích $21m^2$ và cây cối, hoa màu. Đối với thửa đất số 34 gồm có: Chuồng C5 (mái bạt nhựa, khung gỗ, vách tole, nền xi măng), diện tích $5,5m \times 6,5m = 35,75m^2$; Khu vệ sinh (Mái bạt nhựa, khung gỗ, vách tole: vận dụng N13), diện tích $2,5m \times 2m = 5m^2$.

[6] Xét về chính sách bồi thường, hỗ trợ: Theo Quyết định số 12751/QĐ-UBND ngày 31/12/2013, Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 30/6/2014, Quyết định số 7588/QĐ-UBND ngày 06/11/2014, Quyết định 4060/QĐ-UBND ngày 13/7/2015, Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 26/6/2018, UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ như sau: Đối với thửa đất số 33, diện tích $1.254,3m^2$: Bồi thường đất ở diện tích $80m^2$, đơn giá 420.000 đồng/ m^2 , nhưng trừ 50% tiền sử dụng đất; bồi thường đất nông nghiệp diện tích $1.174,3m^2$, đơn giá 58.000 đồng/ m^2 ; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 02 lần đơn giá đất nông nghiệp diện tích $1.174,3m^2$; bồi thường, hỗ trợ nhà (gồm nhà N8 diện tích $15,6m^2$, nhà N10 diện tích $16,8m^2$, nhà tạm N10 diện tích $9,6m^2$); bồi thường cây cối hoa màu; hỗ trợ di chuyển nhà ở, di chuyển tài sản và thuê nhà ở. Đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ 15, diện tích $244,1m^2$: Bồi thường đất nông nghiệp diện tích $244,1m^2$, đơn giá 58.000 đồng/ m^2 ; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 02 lần đơn giá đất nông nghiệp diện tích $244,1m^2$; bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc; bồi thường cây cối, hoa màu. Về tái định cư: Tại Quyết định giao đất số 772/QĐ-UBND ngày 08/02/2017, UBND thành phố giao cho vợ chồng ông Trần Trung Đ (chết) – vợ Nguyễn Thị Bích T 01 lô đất tái định cư số 03 (lô góc) khu DC – 01, diện tích $79m^2$, đường D8 và D13, lộ giới 10m và đường D13, lộ giới 9m tại khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư H, phường G (ông Trần Q đã ký biên bản đồng ý giao lô đất tái định cư này cho vợ chồng bà T và cam kết không

tranh chấp). Ngoài ra, hộ ông Trần Q có đất nông nghiệp thu hồi lớn là $2.798,4\text{m}^2$ ($2.898,4\text{m}^2 - 80\text{m}^2$) nên đã căn cứ Thông báo số 152/TB-UBND ngày 22/6/2018 của UBND tỉnh về việc xem xét giải quyết đối với các hộ có diện tích đất nông nghiệp thu hồi từ 950m^2 trở lên được giao 01 lô đất ở với diện tích phù hợp tại Khu tái định cư khu dân cư H và thu tiền sử dụng đất theo giá do UBND tỉnh quyết định sát với giá thị trường. Do đó, UBND thành phố Q đã xét giao cho hộ ông Trần Q 01 lô đất ở số 22, khu ĐC-01, diện tích $120,2\text{m}^2$, đường D8, lộ giới 10m tại khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư H, phường G thu tiền sử dụng đất 490.416.000 đồng. ($4.080.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 120,2\text{m}^2$).

[7] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Q về thửa đất số 60 được bồi thường, hỗ trợ về đất: Xét về nguồn gốc, trước đây cha của ông là ông Trần Thom có mua 01 thửa đất ruộng của ông Nguyễn Bá Đ, theo bản sao bản đồ do chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Bá Đ năm 1936 tại thửa đất số 60, diện tích 3 sào, 11 thước, nhưng vào năm 1987 thì thửa đất này bị Hợp tác xã nông nghiệp phường Quang Trung (cũ) lấy giao cho một số hộ dân khác canh tác. Xét thấy, theo qui định tại khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo qui định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy quyết định của Toà án cấp sơ thẩm là có căn cứ; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Trọng T và ông Trần Thúc D kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để bảo vệ yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp, bác yêu cầu kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí hành chính: Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tố tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Trần Q thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình khu dân cư H, phường

G, thành phố Q (Đợt 18) được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thông qua ngày 25/7/2014; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; điểm 1 khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Trọng T và ông Trần Thúc D; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2020/HC-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q yêu cầu Tòa án hủy các quyết định: Quyết định số 7597/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q; Quyết định số 6504/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố Q điều chỉnh Quyết định số 7597/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Q; Quyết định số 7993/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q; Quyết định số 4651/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Q; buộc UBND thành phố Q cấp thêm 01 suất tái định cư không đóng tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Q và trả lại số tiền 530.232.000 đồng mà trước đây UBND thành phố Q cấp 02 lô đất tái định cư đã thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Trần Q.

2. Về án phí hành chính: Ông Trần Q thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông